



נספח שימור
לתכנית מתאר כוללנית לזכרון יעקב
מס' 353-0440131
נספח מנחה



הוגש לוועדה המחוזית חיפה במרץ 2018
עדכון יוני 2021



אדריכלית ד"ר הדס שדר
רענן 38 חיפה 3438531
050-89057989 ,04-8248497
Hadass2@013.net



תוכן עניינים



פרק 1: סקירה התפתחותית

- 4.....
- 1.1 סקירה ארכיאולוגית תמציתית 4
- 1.2 1882-1884 : שנה ראשונה להתיישבות בחושות של זמרון ומעבר לטנטורה 10
- 1.3 1885-1899 : כינון התוכנית : זכרון יעקב תחת חסותו של הברון רוטשילד ופקידיו 13
- 1.4 1900-1917 : זכרון יעקב מתקדמת לעצמאות כלכלית תחת חברת יק"א 24
- 1.5 שנות המנדט הבריטי 1918-1947 : השתכללות הפיתוח 31
- 1.6 מקום המדינה ב 1948 ועד לשנות התשעים : קליטת עלייה וקפיאה על השמרים 35
- 1.7 שנות התשעים ואילך : האצה בפיתוח ושימור מרכז המושבה 51
- 1.8 סיכום גרפי של התפתחות המושבה 59



פרק 2: תוכניות בנושא שימור (תוכניות בתוקף, בהפקדה ובהכנה)

- 60.....
- 2.1 תמ"א 35 (2005) ותמ"א 35 / 1 (2016) 60
- 2.2 תמ"א 29 : תוכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה, מחוז ירושלים וחיפה (1997) 61
- 2.3 חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998 62
- 2.4 תמ"מ 6 למחוז חיפה (2013) 62
- 2.5 תמ"מ 5/6 סובב בקעת הנדיב (פורסם להפקדה ב 2007) 63
- 2.6 תוכנית ש/343 (2001) לשכונת מגורים הכוללת את המעיין 65
- 2.7 תוכנית לשימור מרכז המושבה ש/12ג (2006) 67
- 2.8 תוכנית ש/1110 ליקב (2009) 73
- 2.9 תוכנית ש/792 (2014) המייסדים-המגינים 74
- 2.10 תוכנית ש/916 גבעת זמרון (2016) 76
- 2.11 תוכנית ש/1058 : הכניסה המזרחית לזכרון יעקב (2015) 80
- 2.12 תוכנית ש/1479/חכ/100 - אזור תעסוקה משותף אזורי (2015 מופקדת) 81
- 2.13 פעילויות בנושא שימור שטרם עוגנו בתוכניות 85
- 2.14 סיכום : מיפוי המידע הנוגע לשימור 87



פרק 3: מאפיינים היסטוריים ופיזיים ונרטיבים ראשיים

- 3.1 רוח המקום : מאפיינים היסטוריים ופיזיים 89
- 3.2 נרטיבים 95
- 3.2.1 נרטיב המושבה 95
- 3.2.2 נרטיב המאבק והביטחון 97
- 3.2.3 נרטיב קהילות וקיבוץ גלויות 98
- 3.2.4 נרטיב הבראה ומרגוע 102





פרק 4: גישת השימור.....105

- 4.1 גישת השימור: עבור מי לשמר ומהי זהות המקום105
- 4.2 תרשים זרימה: גישת האיתור והשימור106
- 4.3 מה לשמר107
- 4.4 שלבי השימור109
- 4.5 איך לשמר: חלוקה לדרגות שימור110



פרק 5: כרטסת אתרים לבדיקה.....112

- 5.1 מבוא: תכני הפרק והערות112
- 5.2 פרוט רשימת המתחמים והאתרים על פי השתייכותם לנרטיבים112
- 5.3 טבלת נרטיבים, נושאים, מספורם בכרטסת האתרים וסימונם בתשריט118
- 5.4 כרטסת מתחמים ואתרים119
- 5.5 רשימת אתרים לבדיקה בעת הכנת תוכנית מפורטת או בקשה להיתר בנייה241

פרק 6: רשימת מקורות.....243





פרק 1: סקירה התפתחותית

1.1 סקירה ארכיאולוגית תמציתית

ממצאים ארכיאולוגיים מצביעים על כך כי התיישבות אנושית התקיימה בזכרון יעקב וסביבותיה בתקופות הכלקוליתית הקדומה, הברונזה הקדומה והתיכונה, ההלניסטית, הרומית והביזנטית, הממלוכית והעות'מנית. החפירות שנערכו ביישוב תועדו במאמרים ארכיאולוגיים-מקצועיים פרטניים, הממצאים לקוחים מתוך חפירות שנערכו ליד גבעת זמרין, בשכונת נווה רמז, בחירבת עין נזלה (חורבת המעיין שבמורד ליד כביש 4) ובשכונת נווה שרת.



בבדיקה לצדי הכביש שבין זכרון יעקב לואדי מילק, סמוך לגבעת זמרין, נתגלו ממצאים מהתקופה הכלקוליתית הקדומה (מהמאה החמישית למאה הרביעית לפסה"נ). ממצאים מאוחרים יותר נמצאו מתקופת הברונזה הקדומה והברונזה התיכונה (המאות השלישית והרביעית לפסה"נ). נתגלו קטעי קירות ופינה של מצודה, מהתקופות הרומית או הביזנטית בנוסף, נתגלתה תעלה להובלת מים מן התקופה העות'מאנית (קלטר, 2005) (מספר הכרזה: 24104/0) נראה כי מעין הנמצא בצדו המזרחי של "דרך היקב" קשור לממצאים המפורטים, המעיין בתחומי הכרזה נחל אבו ביר.

בנווה רמז הממצאים שנמצאו הם מהתקופות הרומית והביזנטית - מחצבות אבן, רגמים וכבשני סיד (מסארווה 2007) (מספר הכרזה: 14365/0).



בחירבת עין נזלה הממצאים הם מהתקופות ההלניסטית (המאה הראשונה לפסה"נ)–תחילת המאה ה-2 לסה"נ, הביזנטית (המאה ה-5 לסה"נ), הצלבנית (המאה ה-12 לסה"נ) והעות'מאנית (המאות ה-17-18 לסה"נ). נמצאו מבנים, חלק מבית בד, באר, אמת מים, בית קברות. האתר רב-שכבתי, הממצאים בשכבות מעידים על בתי אחוזה כפריים שנבנו זה על גבי זה לאורך השנים. כלכלת בית החווה משלהי התקופה הביזנטית והתקופה האומיית (סוף המאה ה-6 לסה"נ–המאה ה-7 לסה"נ) התבססה כנראה על בית יוצר לזכויות. הארכיאולוגים משערים שייתכן ומיקומו של המבנה, שאינו אסטרטגי ולו חולשה בולטת מתחת לרכס הר, הביא לנטישתו במהלך קרבות נגד צלאח א-דין (טורנגה, 2013) (מספר הכרזה: 42653/0).



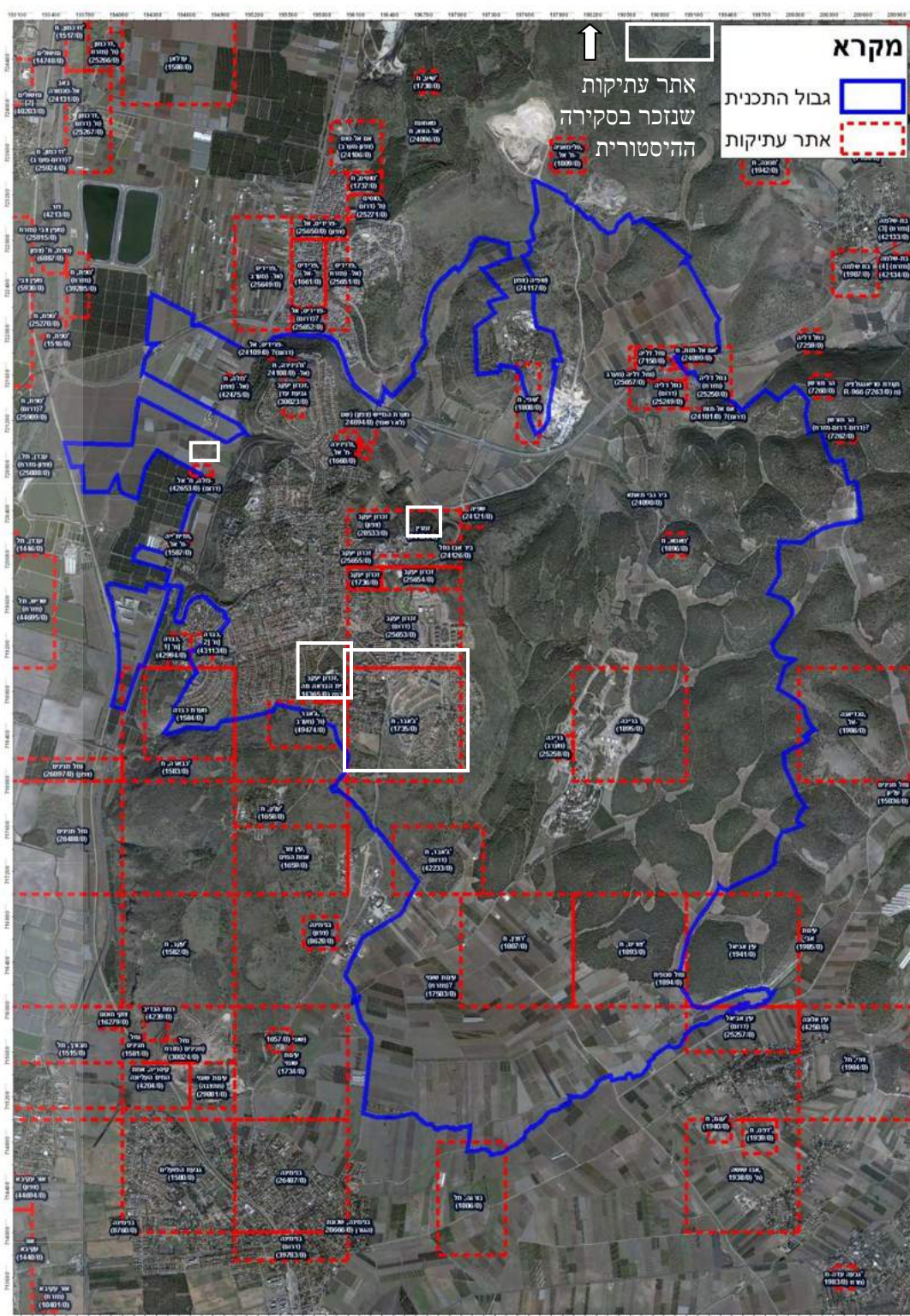
בחפירה בנווה שרת נמצאו כלים המתארכים את ההתיישבות לתקופות הבאות: התקופה הרומית המאוחרת (המאות ה-2-ה-4 לסה"נ) התקופה הביזנטית, סוף התקופה הצלבנית וראשית התקופה הממלוכית והתקופה העות'מאנית. בחפירה נחשפו מכלולי בנייה בשלושה שלבים, השייכים כנראה לבית אחוזה מפואר. שרידים אלו ושרידי הבנייה ושרידי בית המרחץ שנחשפו מדרום לחפירה, מלמדים על פאר האתר ועל אורחות החיים באזור בקעת הנדיב וחוטם הכרמל הדרומי למן התקופה הביזנטית ועד התקופה הממלוכית (מסארווה, 2012). בחפירה נוספת נתגלה פארו הרב של בית מרחץ מהתקופה הביזנטית ובכלל זה תעלת מים שהוליכה מים ממעיין חזיר. ממצאים אלו נחשבים לממצאים המשמעותיים ביותר בזכרון יעקב (מספר הכרזה: 1735/0).

בתחומי זכרון יעקב נמצאו שרידים של שתי מערכות מים מהתקופה הרומית-ביזנטית שהובילו מים ממעינות במזרח לערים הרומיות בחוף. השרידים של אמת המים לדור נמצאו במדרון הצפוני של גבעת עדן. אלו שרידים של תעלה חצובה, שהובילו מים ממעינות טאטא (ספיבק, 2008). מערכת





המים נוספת קשורה למפעל המים האדיר לעיר קיסריה. בשטחים החקלאים בדרום התכנית נמצא תוואי משוער של אמות המים (פורת ועד, 2015).

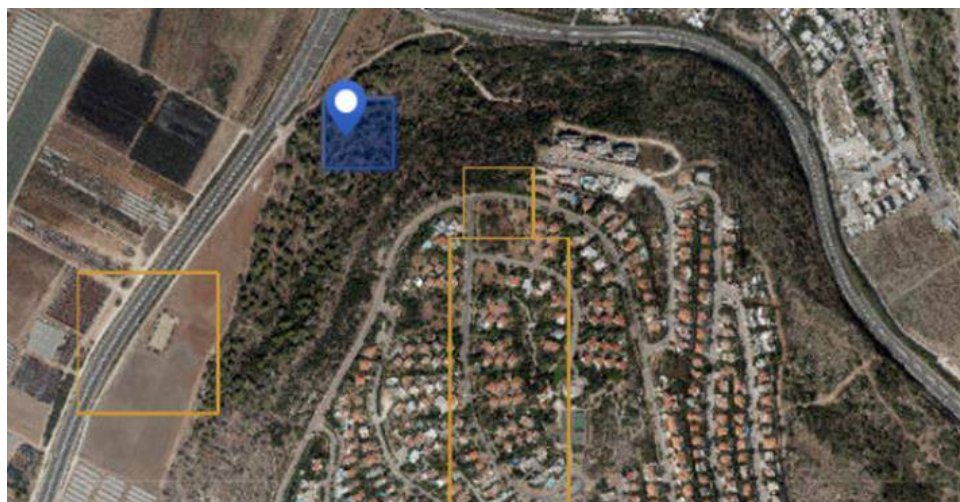


איור 1.1 : מפת הכרזות. מסומנים במלבנים לבנים אתרי העתיקות שזכרו בסקירה הארכיאולוגית התמציתית

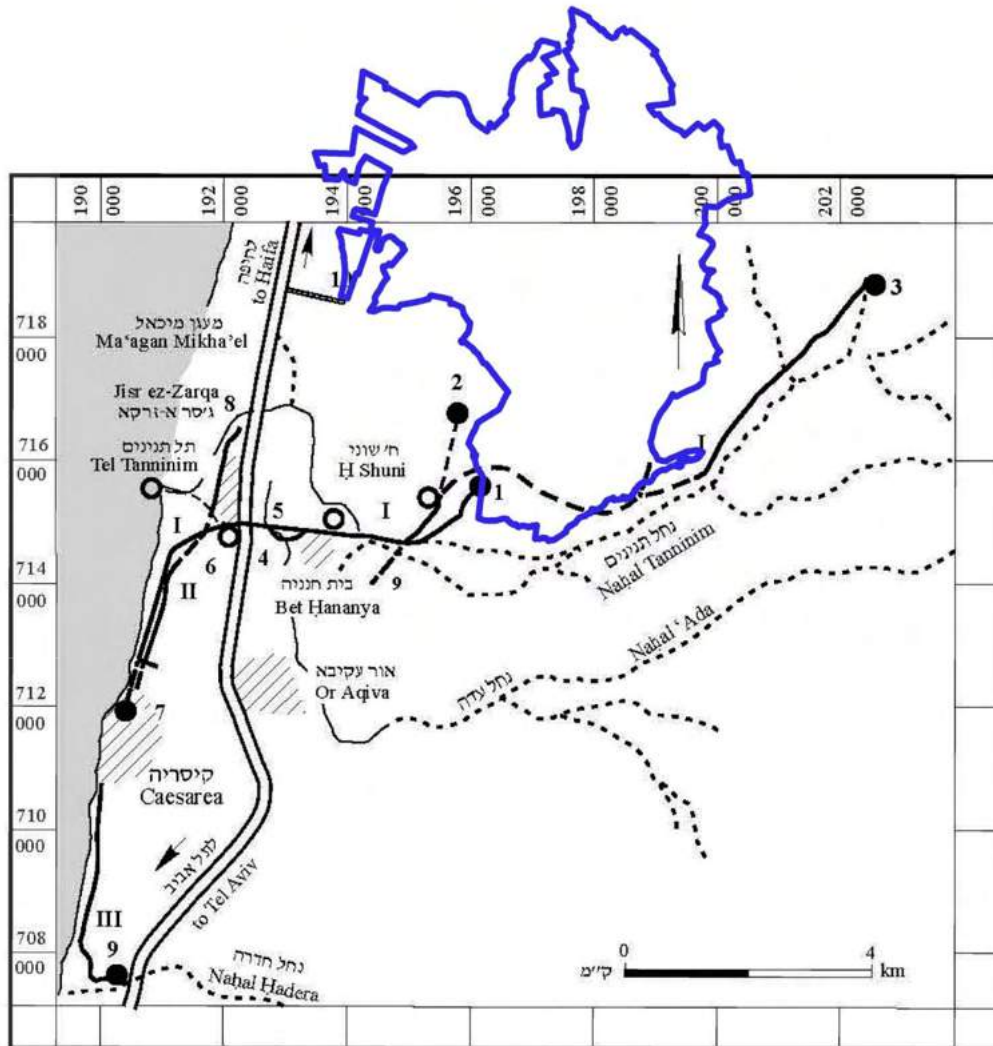




איור 1.2 : מפת אתרי העתיקות בזיכרון יעקב כפי שהתקבלה מרשות העתיקות. מסומנים במלבנים לבנים אתרי העתיקות שזכרו בסקירה הארכיאולוגית התמציתית-הגדלה של אזור לב המושבה



איור 1.3 : מיקום אמת המים לדור (סימון כחול)



איור 1.4: תוואי אמת המים לקיסריה. הקו הכחול מציין את גבולות השיפוט של זכרון יעקב (מתוך פורת ועד 2015 באדיבות מיכל רטנר מרשות העתיקות)



איור 1.5: תצ"א עם גבולות הקו הכחול, בה מסומנים אתרים ארכיאולוגיים נקודתיים בתחום התכנית מתוך אתר הסקר הארכיאולוגי של ישראל (מפות סקר 30 ו-48) <http://survey.antiquities.org.il>. הטבלה המלווה מפרטת את האתרים הממוספרים.



טבלת פרוט האתרים הארכיאולוגיים בתחומי הקו הכחול של זכרון יעקב

מספר במפה	שם האתר	תקופה	שרידים
5	מעין צבי	האפיפליאוליתית, הרומית, הרומ	ספלול, כלי צור, חרסים, אגן, מתקן חצוב, גומה, תעלה חצובה
6	הר זכרונה	הביזנטית	פזורת חרסים, חרסים, אבן בניה
7	הר זכרונה	האפיפליאוליתית	ספלול, גל אבנים, כלי צור, אגן, כלי בזלת
12	מעין צבי		מחצבות קדומות (כעשרה דונמים), כנראה חצי
13	זכרון יעקב	הרומית, הרומית, הביזנטית	רוגס, חרסים, מתקן חצוב
14	זכרון יעקב, נווה שרת ח' ג'אבר	הברונזה התיכונה, הרומית, הרומית, הביזנטית, האסלאמית הקדומה	חוליית עמוד, חרסים, שרידי יישוב, אגן ריסוק, מחצבה
15	זכרון יעקב, נווה שרת (מזרח)	הרומית, הרומית, הביזנטית	גל אבנים, כתובת חרותה, חריתה, צלב, מחצבה
16	בריקה	הרומית, הרומית, הביזנטית	ספלול, מערת קבורה, חרסים, שרידי יישוב, מתקן חצוב
17	א-סוידה	הברזל, הפרסית, ההלניסטית, הרומית, הרומית, הביזנטית	חציבה, מצודה, מגדל, כבשן סיד, חומה, חרסים, מדרגת עיבוד
28	רמת הנדיב	הרומית, הרומית, הביזנטית	גת, חציבה, בית בד, בור מים, אבן/י פסיפס, סרקופג, חרסים, שרידי יישוב, מתקן חצוב
29	נחל סנונית	הביזנטית	כבשן סיד, אמת מים, חרסים
43	נחל צור	הרומית, הרומית, הביזנטית	אמת מים, גל אבנים, אבן מסותת, טיח
44	נחל תנינים	הביזנטית	אבן/י פסיפס, פריט אדריכלי/ארכיטקטוני, חרסים, אבן בניה, שרידי מבנים
45	ח' רוצץ, ח' רציץ ; ח' רציצה	הברזל, הפרסית, ההלניסטית, הרומית, הרומית, הביזנטית, הממלוכית, העות'מאנית	בית בד, באר, דרך, אגן טבילה, רצפה, עיטור, כתובת חרותה, אבן/י פסיפס, פריט אדריכלי/ארכיטקטוני, רעף, צלב, חרסים, שרידי יישוב, אבן בניה, שרידי בנייה, שרידי מבנים, כתובת יוונית, מחצבה
46	ח' צורים, אל-ח'רבה ; ח' ברקה ; ח' צואון	הביזנטית	חרסים, שרידי מבנים
47	נחל סנונית		נקבה, מדרגה/ות, גומחה, פיר
74	ח' אל-ח'ראשי	הרומית, הרומית, הביזנטית	פזורת חרסים, ספלול, מערת קבורה, חריתה, כלי אבן, חרסים, שרידי יישוב, אבן בניה
150	גבעת עדן	הרומית, הרומית, הביזנטית	ספלול, אמת מים, מערת קבורה, חרסים
151	גבעת עדן	הרומית, הרומית, הביזנטית, האסלאמית הקדומה	פזורת כלי צור, פזורת חרסים, גל אבנים, ערימת סיקול, כלי צור, חרסים, שרידי מבנים
152	גבעת עדן	הביזנטית	מערה טבעית, נתז, חרסים, גדר אבנים, נתז
153	גבעת דליה		רוגס, גל אבנים, גדר אבנים, מתקן חצוב, מבנה מעוגל

.../ המשיך בעמוד הבא



154	ח' שפיה	הברונזה הקדומה, הברונזה הקדומה ב', הברונזה הקדומה ג', הברונזה התיכונה ב', הברונזה התיכונה ב', שלב א', הברונזה א', הרומית המאוחרת, הביזנטית, האסלאמית הקדומה, העות'מאנית	גת, בית בד, ספלול, מערת קבורה, חרסים, שרידי יישוב, אבן בניה, קיר אבנים
155	נחל דליה	הביזנטית	פזורת חרסים, מערה טבעית, חרסים
156	נחל דליה	הביזנטית, העות'מאנית	ארובה, חרסים, מערה חצובה
157	ח' אס-א-תנות	הפליאוליתית, הניאוליתית, הכלקולי תית, הפרסית, ההלניסטית, הרומית, הרומית, הביזנטית, האסלאמית הקדומה, העות'מאנית	גת, פזורת כלי צור, אבן יד, מטבעות, צור, קבורה, גרעין, נתז, חלוק נחל, להב מגל, כלי צור, טכניקת לולוא, חרסים, שרידי יישוב, אגן, שרידי מבנים, מתקן חצוב, נתז
158	הר חורשן	הביזנטית	בור מים, חרסים
165	זכרון יעקב		ספלול, אגן
166	זכרון יעקב - ח' אל-ח'ניזירה	הביזנטית	ת, חציבה, באר, מתקן, חרסים, שרידי מבנים
168	נחל דליה	הרומית, הרומית, הביזנטית, העות'מאנית	מערת קבורה, חרסים, קיר, אבן בניה, שרידי מבנים, מערה חצובה, יסודות, מכבש, מגדל עגול
169	עין גביע	הביזנטית	חרסים, שרידי מבנים
170	נחל דליה	העות'מאנית	מכלאה, חרסים, כוך
171	ב'ר א-טאטא	הפליאוליתית, הניאוליתית, הכלקולי קוליתית, הברונזה הקדומה, הברזל, הרומית, הרומית, הביזנטית, העות'מאנית	פזורת כלי צור, פזורת חרסים, חציבה, ספלול, תעלה, אמת מים, מעיין, טיח, כלי צור, חרסים, שרידי מבנים
172	ח' טאטא	הביזנטית	גת, בור מים, אבן/י פסיפס, לוח אבן, מדרגה/ות, פסיפס לבן, צלב, חרסים, שרידי יישוב, שרידי מבנים, מבנה תת-קרקעי



1.2 1882-1887: שנה ראשונה להתיישבות בחושות של זמרינ ומעבר לטנטורה

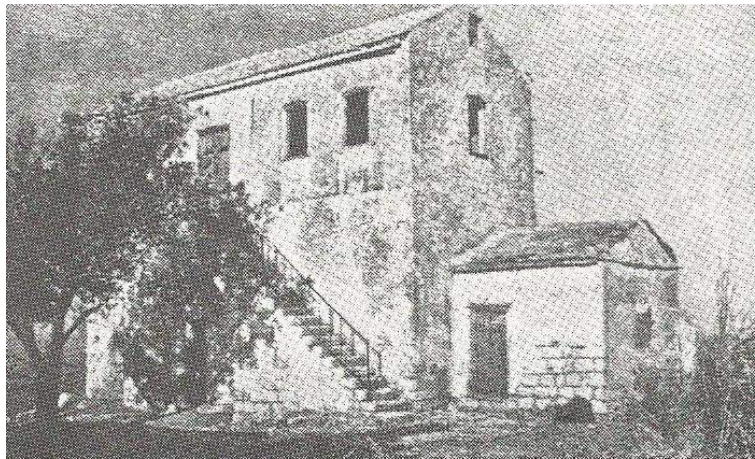
זכרון יעקב נוסדה בשנת 1882 בראשיתה של העלייה הראשונה, כמושבות ראשון לציון וראש פינה. באותה שנה התגוררו בארץ ישראל כ 25-20 אלף יהודים מתוך אוכלוסייה של 450-400 אלף נפש (אהרונסון 2004). המושבה נוסדה על ידי עולים מרומניה שהגיעו בשלוש ספינות. הדחף לעלייה ולהתיישבות הושפע מהעוררת הלאומית-ציונית שהחלה בדרום רוסיה ושהגיעה גם ליהודי רומניה, ומהפוגרומים שהיו מנת חלקם. את העוררות הציונית יש לזקוף לזכותו של אליעזר רוקח, איש היישוב הישן, שהטיפ לציאה מערי הקודש (צפת, טבריה, ירושלים וחברון) ולפרודוקטיביזציה של היישוב היהודי. התנכלויות מצד אנשי היישוב הישן, שחששו לכספי התמיכות מהם ניזונו, אילצו אותו לפעול מחוץ לארץ ישראל. הוא עבר בין קהילות רומניה ועורר בהן את הרעיון הציוני (דגן 1988).





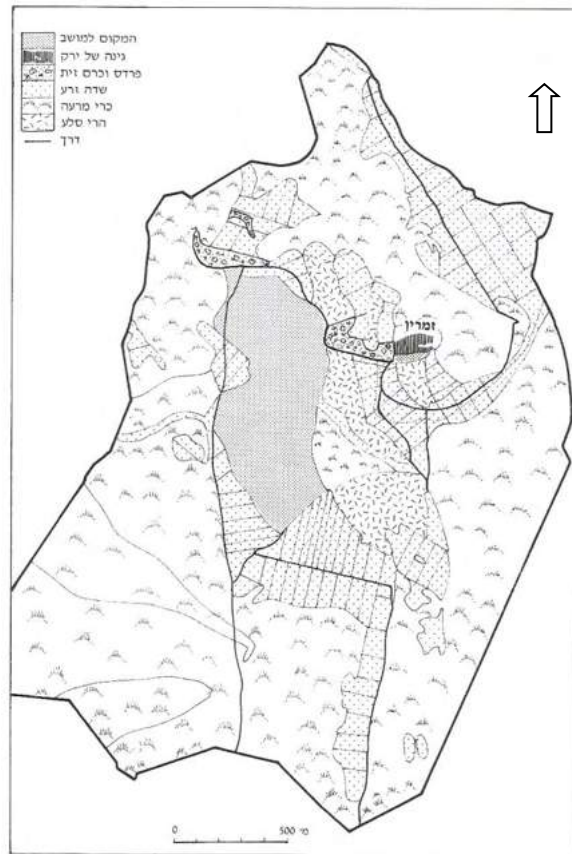
המתיישבים הראשונים הגיעו לחיפה. שם נודע להם על אפשרות לרכוש קרקע במרחק כמה שעות הליכה מחיפה מסגן הקונסול של צרפת. בעל הנחלה, ערבי נוצרי ויקטור ז'רמן, מכר את נחלתו בת 5,000 דונם תמורת 50,000 פראנק. כוונת המתיישבים, שצוידו בכסף של הועד המרכזי בגאלאץ ברומניה, היתה להקים כפר חקלאי, אולם בשל חוסר ניסיונם הם רכשו קרקע שמרביתה איננה מתאימה לעיבוד. מיקומה על הרכס נבע מהרצון להתרחק מהביצות במישור החוף עד לייבושן בראשית שנות העשרים (שם).

רובה של הקרקע היתה של כפר אריסים קטן בשם זמרין. בית האבן היחיד שהיה באזור היה ביתו של ז'רמן. שאר הבתים היו בתי בוץ. ירחמיאל הלפרין כתב ביומנו כי: "כאשר עלינו בהר מצאנו במקום 16 משפחות ערבים שהתגוררו במבנים עלובים, 'חושות' קראו להם... גם אנחנו נכנסנו להתגורר בארבע חושות נטושות. את אדמת זמרין מצאנו זרועה באבנים עד שאי אפשר למחרשה לעבור בה... הערבים שמצאנו פה היו עניים, דלים ורעבים..." (דגן 1988 : 14). למרות שהקרקע נמכרה, האריסים סרבו לנטוש את כפרם. בעל הקרקע לא טרחו לפנותם ולמצוא להם מגורים חלופיים. המתיישבים היהודים נאלצו אפוא לשלם להם פיצויים כדי לפנותם כעבור שנה (שם).



איור 1.7: בית ז'רמן, בית האבן היחיד בזמרין שמצאו המתיישבים (מתוך דגן 1988 : 10)





מפה 1. זכרון יעקב לפי מפת לובמן (אוגוסט 1884)

איור 1.8 : שטח המושבה בסביבתה. מתוך : אהרונסון 1990 : 6

מרבית העולים היו בעלי משפחות בגיל העמידה, עירוניים בעלי מלאכה או מי שעסקו במסחר זעיר, ללא רקע בחקלאות. רובם יהודים אורתודוקסים, מחוסרי השכלה כללית רחבה (אהרונסון 1990). העלייה על הקרקע היתה בחורף על ידי חיל חלוץ של גברים שלקו בקדחת ובמחלות אחרות. הנשים והילדים נותרו בחיפה. שליחו של הברון הירש ראה במצוקתם והציע להם לעבור להתיישבות בארגנטינה, אולם המתישבים סרבו. אף על פי כן, בטרם עברה שנה מיום העלייה לקרקע, הכריעו הקשיים את המתישבים. הם נטשו את המקום ועברו לטנטורה הסמוכה (דגן 1988).



איור 1.9 : ראשוני זכרון יעקב 1889 (מתוך אהרונסון 1990 : 4)

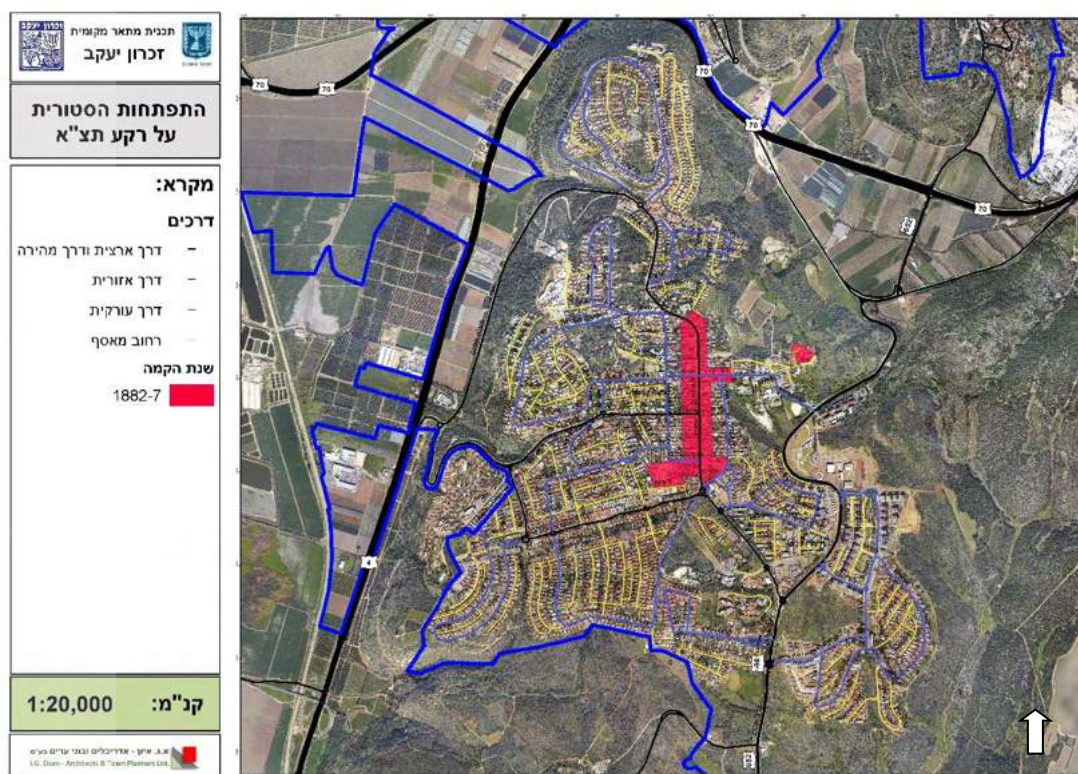


תחילת הישועה הגיעה באוקטובר 1883. או אז הסכים הברון בנימין אדמונד רוטשילד ליטול את זמרי תחת חסותו. שני תנאים היו לו: שהנחלה כולה תהא בשליטתו ושפקידיו ינהלו את המושבה ויקבעו את ענפי המשק. בלית ברירה האיכרים הסכימו. 42 משפחות חתמו על ההסכם עימו ו 12 התנגדו. ההסכם נחתם בסוכות תרמ"ד 1883 (דגן 1988).

האיכרים הפכו לפועלים על אדמתם שלהם. סדר יומם נקבע על פי הפעמון שהודיע על התחלת העבודה ועל המשכה. על עבודתם קיבלו קצבה מפקידי הברון (באקט שהזכיר את ההתנהלות ביישוב הישן). קצבה זו שימשה "נשק" שהפקידים השתמשו בו נגד איכרים שהעניזו פנים ושלא נשמעו להוראותיהם (דגן 1988). שולמית לסקוב (1979) כתבה על כך כי:



היא [הפקידות] נהגה ביד חזקה ובשרירות לב, התערבה בחיי המתיישבים מכל הבחינות, עודדה מלחכי פינא, בזזה בהון עתק ופיתחה את הלבנטיניות הצרפתית. בעטיין של כל אלו דוכאו האנשים, נעלמה יוזמתם, פגה חריצותם ואבדה אחוותם. גם הלאומיות נפגמה כי בכל שרר פולחן צרפתי... (לסקוב אצל טפר 2011: 49).



איור 1.10: התפתחות זכרון יעקב בין 1882-7.

1.3 1885-1899: כינון התוכנית: זכרון יעקב תחת חסותו של הברון רוטשילד ופקידיו

כחלק מתפיסתו את ההתיישבות בארץ כהתיישבות מודרנית-אירופאית, קידם הברון רוטשילד **תוכנית** מסודרת ליישוב החדש. הוא שכר את שירותיו של מהנדס גרמני, הר שטוקלר. המהנדס הציע תוכנית להעברת מרכז הישוב מערבה מחושות של זמרי. התוכנית אינה חתומה וזהות המתכנן עלומה. התוכנית אושרה על ידי אליהו שייך, פקידו של הברון, שהגיע לחיפה כדי להסדיר את העברתה הפורמאלית של זמרי לחסות הברון.



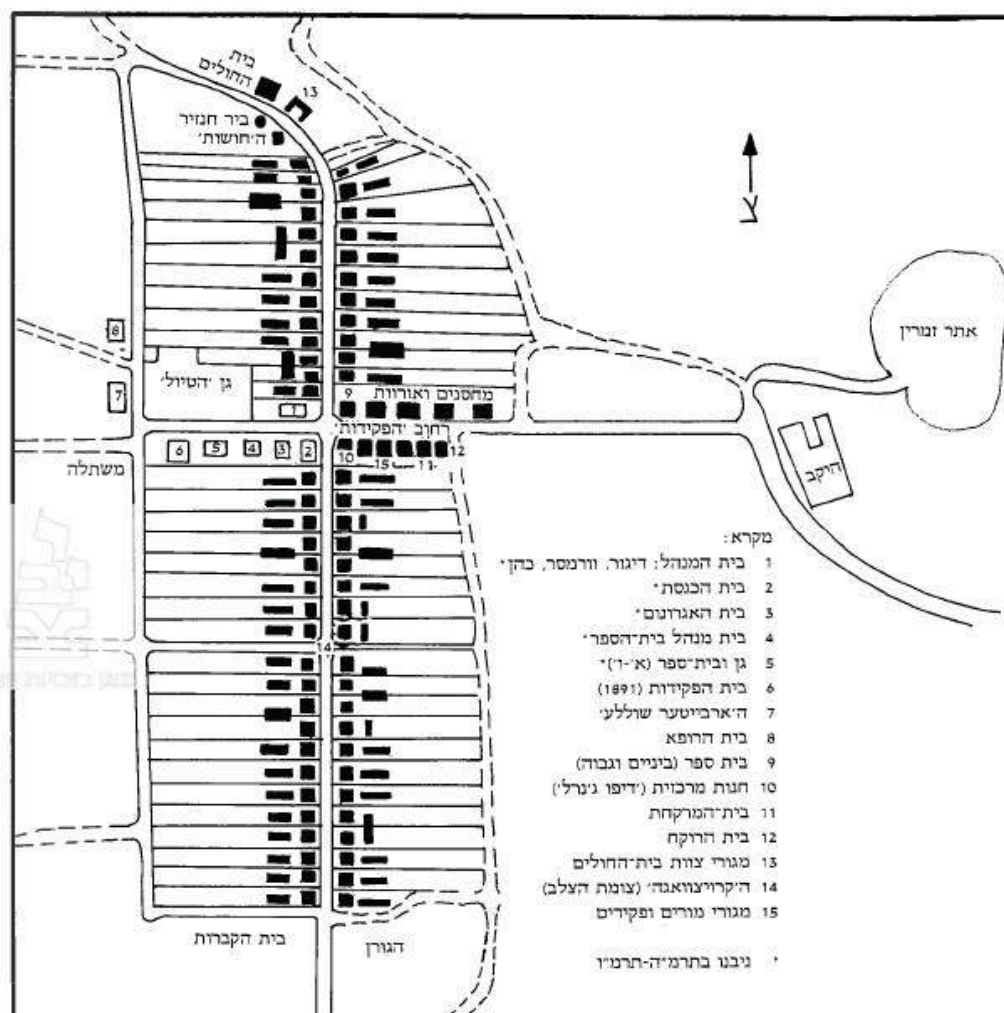


התוכנית קבעה את חלוקת הקרקע והתבססה על שני רחובות ניצבים. מבני המגורים של האיכרים תוכננו להיבנות על מגרשים שהוקצו משני צידי רחוב "האיכרים", שהיה ברבות הימים לרחוב "המייסדים". ברחוב ניצב לו, מתוך חלוקה פונקציונאלית ומעמדית, התגוררו הפקידים ברחוב שנשא את השם "הפקידים", לימים רחוב "הנדיב". באמצע נבנו מבני ציבור שהופעלו על ידי פקידי הברון.

תוכנית המושבה היתה מוצפנת, כך שרחוב האיכרים נפרס מבית החולים בצפון ועד לבית הקברות בדרום. כיוון שכך, חצרות המשק הארוכות והצרות שמאחורי הבתים נהנו מאור שמש מקסימאלי (טפר 2011). מגרשי הבנייה ומשקי העזר של האיכרים השתרעו על פני 150-200 מ' אורך ו 20 מ' רוחב (בן ארצי 1983). בציר הניצב, ציר הפקידים, שהתחיל בבית הספר החקלאי במערב ושהסתיים במבני התעשייה שסביב היקב במזרח, גרו עובדי המינהל והשירותים (טפר 2011).



מערך השטח הבנוי של זכרון-יעקב בתרמ"ז (שיחזור)



איור 1.11: שחזור תוכנית המושבה והמצאי בה בשנת תרמ"ז (1887) מתוך: בן ארצי 1983: 58





התוכנית הגיאומטרית לא היתה שונה מתוכניות אחרות שהותוו למושבות הברון (טפר 2011). הגיאומטריה, להבדיל מהתפתחות כאוטית, נטולת תכנון מכוון, סימלה את הקידמה הן באירופה, הן אצל הטמפלרים והן במושבות. יוסי בן ארצי טען כי מקור ההשראה לתכנון המושבות הראשונות טמון בתכנון הטמפלרי שבישר את התכנון המודרניסטי בארץ ישראל (בן ארצי 1988). יחד עם זאת, באנציקלופדיה האוקראינית (חבל ארץ בו התקיים "תחום המושב" של היהודים) מתועדים כפרים אופייניים בעלי מבנה דומה: צירי, ישר ומסורגל (Kubijovyc 1963). כך או כך, עצם התכנון ועל אחת כמה וכמה תכנון גיאומטרי, ביטא את האמונה במודרנה, שהצטרפה לפיתוח מקביל ומתבקש של הברון את התעשייה החקלאית. בארץ ישראל הניח הברון את התשתית למפעלים לאומיים כמו חברת החשמל, מפעל המלט נשר ומפעל המלח (טפר 2011). בכל הנוגע לזכרון יעקב, הרי שבשנים הראשונות, הברון סבסד את תוצרי התעשייה, כדי לתמוך בה ולעודד את האיכרים ואת ההתיישבות.



השפעה נוספת שניתן לראות על התכנון היא השפעתה של תפיסת התכנון "עיר גנים". תיאוריית "עיר גנים" פורסמה ע"י אבנעזר הווארד בשנת 1898 (Howard 1965). אמנם סיפרו: *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform* יצא לאחר תוכנית המושבה, אולם השאיפה שעמדה מאחוריו: השילוב בין הכפריות לעירוניות - נכחה. הווארד ביקש לתכנן עיר שתהיינה בה איכויות של המגוון העירוני וקירבה לקרקע כבכפר. איכויות אלו ניכרות גם בתוכנית המושבה. מיקום מבני הציבור הרבים בנקודה המשמעותית ביותר מבחינה עירונית – במרכז המושבה בהצטלבות הצירים, מעיד על הרצון להקנות למושבה אינטנסיביות זוטא. בינוי בתי התושבים בקצות המגרשים הארוכים נועד להגדיר את חלל הרחובות. תכנון מבני הציבור בצומת הרחובות נועד גם לחזק את "הדופק" העירוני.



ניתן לראות בתוכנית את תחילת ההפרדה הפונקציונאלית המוצאת לה ביטוי מרחבי בין האיכרים לפקידים בשני רחובות ניצבים. זאת, על אף שבפועל חלק מהמורים ומאנשי החינוך התגוררו בשכירות בבתי האיכרים (את שכר הדירה שילם הברון), וחלק אחר מהם התגורר בזמרין בחושות משופצות או בבתיים חדשים שנבנו ביניהן ללא סדר (אהרונסון 1990). רעיון ההפרדה הפונקציונאלית (zoning) יעמיק עם הזמן הן בתיאוריות תכנון הערים והן בתכנון הדירתי, והוא מזוהה עם המודרניזם. תכנון הערים המודרניסטי שהתפתח בין שתי מלחמות העולם הפריד בין אזורים למגורים, למסחר, לנופשה ולתעשייה (Le Corbusier 1947a, Le Corbusier 1947b, Le Corbusier 1981). דירות המגורים שתפתחנה באותן שנים במרכז אירופה, תפרדנה בין אזור יום (ובו המטבח, פינת האכילה וחדר המגורים) לבין אזור הלילה (ובו חדרי השינה והשירותים) (Wiedenhoeft 1985).

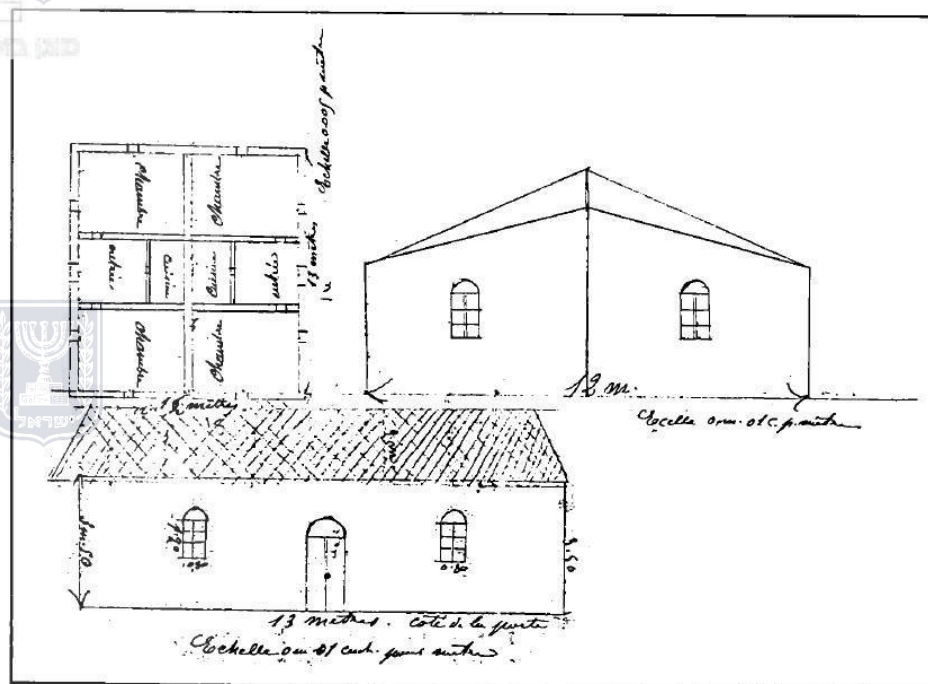


מעורבות הגרמנים בתכנון לא הסתכמה בתוכנית הכללית. הטמפלרים מחיפה בנו מבנים במושבה, ובהם את בית הכנסת. הם הועדפו כיוון שנהנו מהיתרונות של משטר הקפיטולאציות (זכויות יתר לנתינים זרים באימפריה העותמאנית) שהקל על התנהלותם מול השלטונות (טפר 2011). במקביל הוקם **מפעל המים** בגבעה המערבית, שכלל את שיפוץ הבאר, הקמת מוביל מים, משאבה ו"בריכת בנימין" עם מספר סבילים (ברזיות) לרווחת התושבים.





מימוש התוכנית החל בשלהי 1884 ובייחוד בשנת 1885. ארבעה בתי אבן נבנו, כשקיר אחד מחבר ביניהם: בתי האבן של משפחות גרץ-סמסונוב, וילדור-ליבוביץ', לייטנר-אדלשטיין, היימן-גרד. האבן סופקה מהמחצבות בסביבה. אולם לאחר בניית ארבעת הבתים, שינו התורכים את טעמם ופסקו להעניק אישורי בנייה (לייטנר 2015, ראיון). או אז - ולמרות שנחתם החוזה עם הקבלן שלוהו בתוכניות ובמפרט טכני – הוקמו **צריפים** למגורי האיכרים בשלב הראשון. 5 מ' מקו הרחוב הוצבו צריפים שמידותיהם היו 4 מ' על 8 מ' ובהם שני חדרים (בן ארצי 1983). באותה שנה, 1885, עם קבלת האישורים, החלה כל משפחה, לפי יכולתה, לבנות בתי אבן במקום צריף או לצידו (אהרונסון 1990). בתוך החצרות המשפחתיות (הן ה"חכורות") נבנו אורוות כפולות מבניית אבן. האורוות נבנו כך שהקיר האחורי שלהן היה משותף לשתי חלקות. בין המגרשים נבנו ב 1886 גדרות אבן ונסללו הרחובות שרוחבם 10 מ'. בצדיהם מדרכות ועצי נוי (בן ארצי 1983).



חוזה מס' 1,
תכנית בתי המגורים,
בקני"מ 1:100,
שרטוטי חזית,
צד וחתך

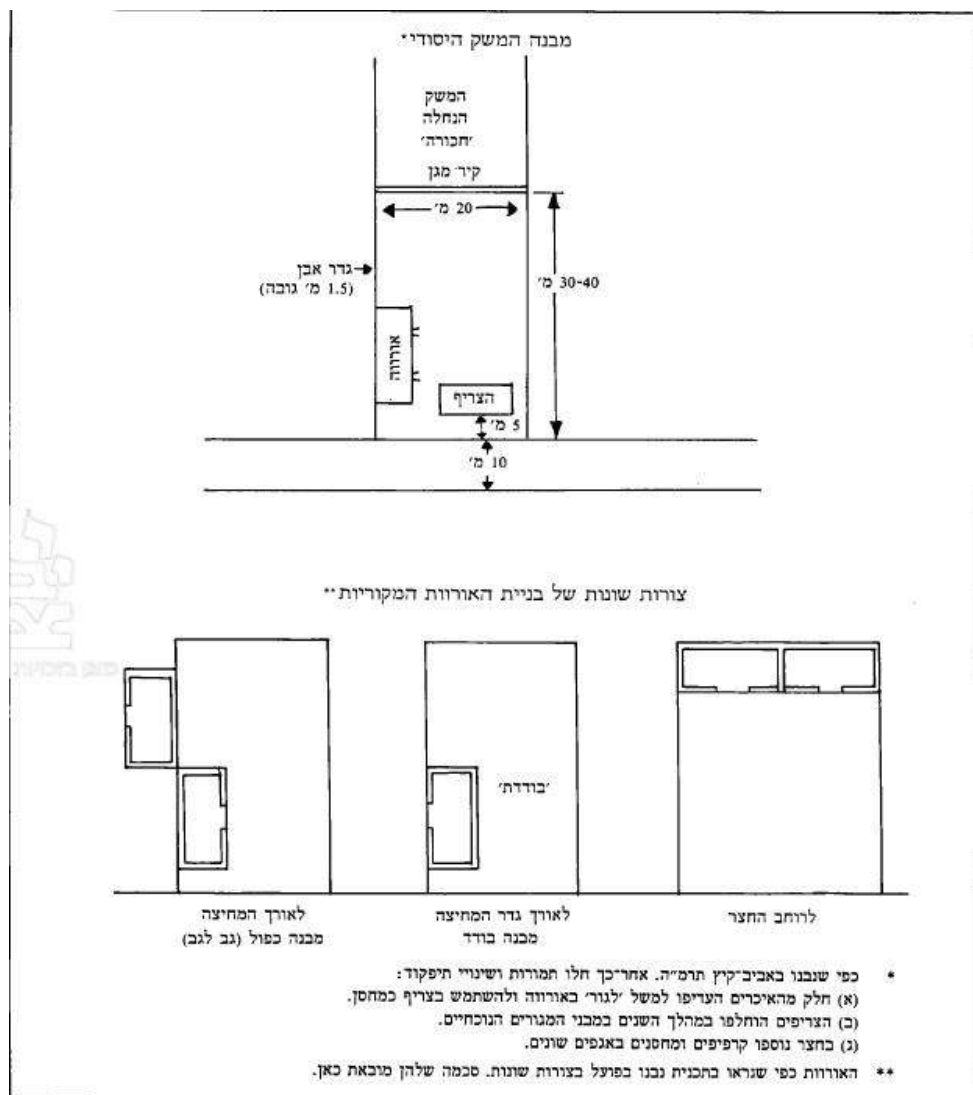


איור 1.12: מבנה הבית כפי שפורט בתוכנית. בתוכנית הבית דו משפחתי, כדי לחסוך בקיר. בפועל טיפוס הבית היחיד היה אופייני לבתי האיכרים שנבנו בהוראת הברון. התוכנית: שני חדרים גדולים ובמצעם הול ומטבח מאחוריו. שטח הבית תוכנן ל 78 מ"ר. (מתוך: בן ארצי 1983: 58).





איור 1.13 צריפים בשנת 1885 (משוער) (מתוך : אהרונסון 1990 : 50)



מבנה המשק הסטנדרטי, קיץ תרמ"ה – שיחזור טכמטי

איור 1.14 : חצר המשק (מתוך : בן ארצי 1983 : 56)

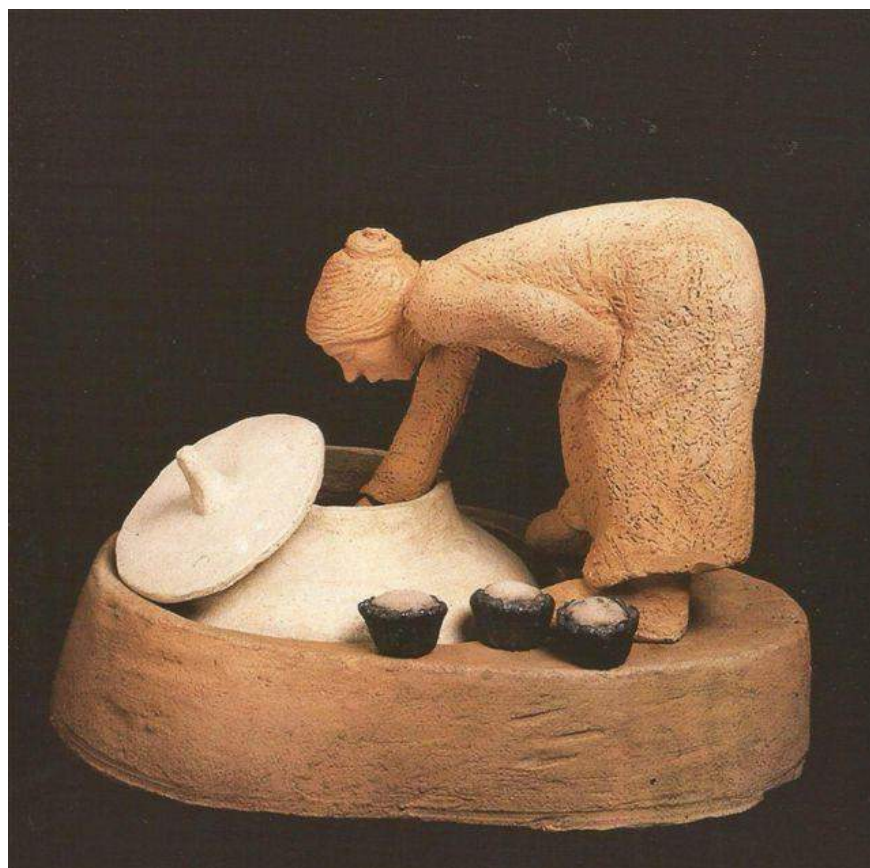


מלבד ברחוב האיכרים ההולך ומתממש ובזמרין – מקום ההתיישבות הראשוני, כמה מהמתיישבים התיישבו סביב המעיין ביר אל חנזיר בשל הצורך להיות קרובים למים ולמקווה שהוקם מעליו (אפרת 2015, ראיון). בתצלום היסטורי, המצוי בידיו של חיליק לייטנר, מורה דרך ומוותיקי היישוב, נראות חושות מבויץ לצד הצריפים (לייטנר 2015, ראיון).

החקלאות במושבה התבססה על כרמים ומטעים ומעט על פלחה. בהוראת הברון, שראה קשר ישיר בין אקלימה של ארץ ישראל ל**פרובאנס** שבדרום צרפת, התבססה המושבה על חקלאות הכרמים משנת 1987 (אהרונסון 1990). יתרה מכך, הברון כיוון לכך שהיין שיופק באזור יהיה יין עילית המיועד ליצוא. את שאר התצרוכת היומית שנזקקו לה – קנו האיכרים מהכפרים הערביים בסביבה.



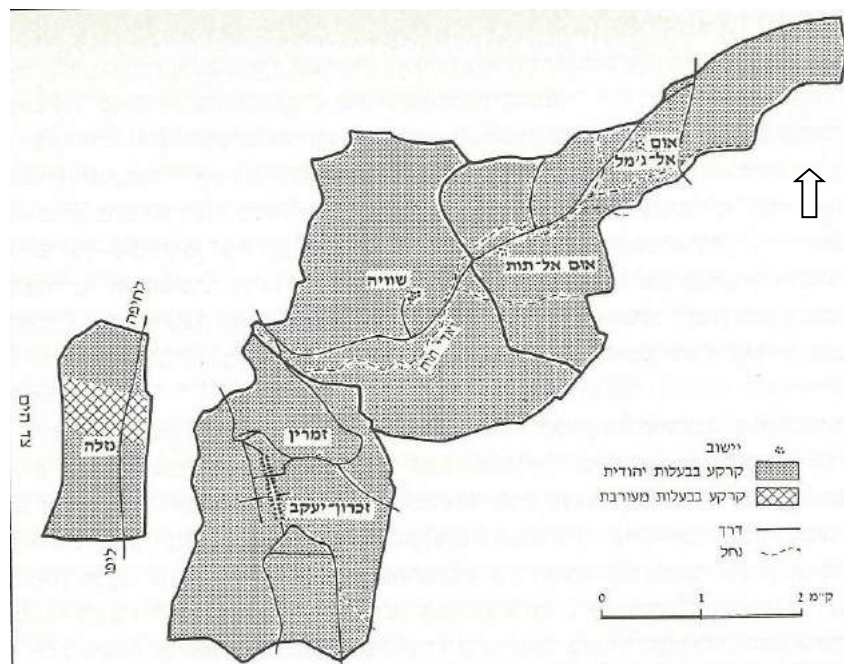
(דגן 1988). היישובים הערבים בסביבה היו פרדיס, טנטורה, עין רזאל, אוגזים, מרדיק, אום תות, אום ג'מאל, סבארין, סינדיאנה, בריקי, אום אל עלק, שוני, ג'סר א זרקא, כבארה. כולם, למעט פרדיס וג'סר א זרקא, אינם קיימים כיום (טפר 2011). בעונת הבציר ובשל הצורך בידיים עובדות רבות – הועסקו פועלים ערבים מיישובי הסביבה על יד האיכרים, והגיעו עד לאלף מועסקים (אהרונסון 1990). חלק מהעובדים הערבים התגוררו בחצרות המשק של האיכרים (דגן 1988).



איור 1.15: אשת הפועל, המתגורר בחצר המשק, מטפלת בטאבון, על פי עבודת פיסול בחומר של אורה רוזנצוויג (מתוך רוזנצוויג 1995: 27)

ב 1887 ביקר הברון במושבה לראשונה. הוא ביקש לשנות את שמה לזכרון יעקב על שם אביו. באותן 5 שנים, בין ההקמה לביקורו, נרכשו שטחים נוספים: שטח למרגלות זכרון יעקב, שפיה, אדמות אום אל ג'מאל (שתהא למושבה בת שלמה) והאחוזה של סאלים חורי (דגן 1988).





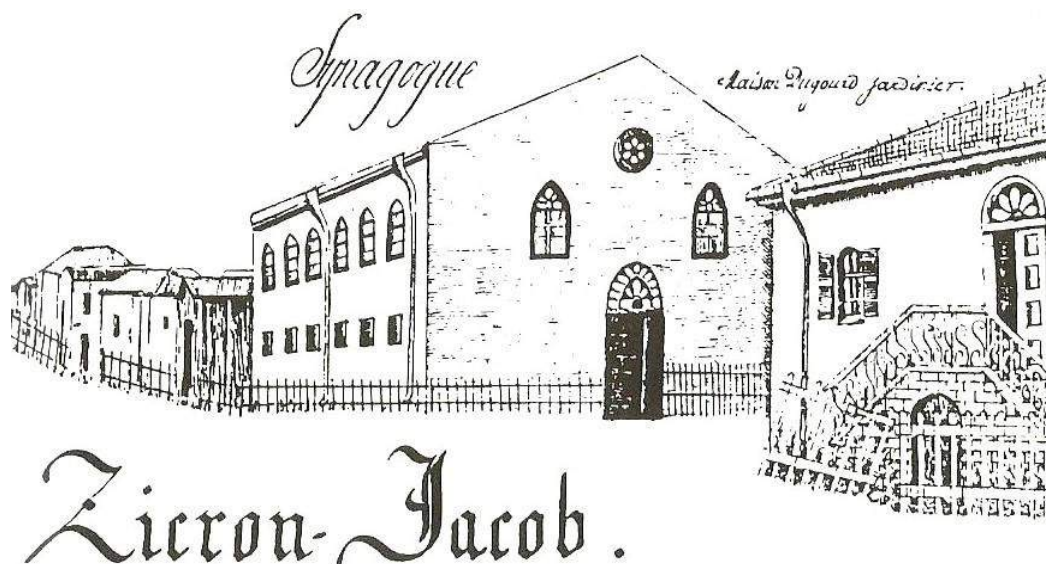
איור 1.16: אדמות זכרון יעקב וסביבתה (לפי מפת שומכר 1887) מתוך: אהרונסון 1990: 52.

מבני הציבור במרכז המושבה היו **בית הכנסת** מפואר במיוחד, **בית הפקידות הראשון** (ובו **דירה לגנן הראשי**, האגרונום הצרפתי-נוצרי גייסטן דיגור), **בית הספר** (בו הוקצו חדרים גם לבית מרקחת) ו**בית המסחר הכללי** ("הדיפו") (טפר 2011). הוקם **בית מרחץ** (דגן 1988) בשולי רחוב המייסדים בואכה העיקול. נחפרה בריכה קטנה ובה דגי זהב, ומיקומה היה **לגן הטיול** של תושבי מקום בשנת 1886. הגן הכיל עצי נוי בלבד והוקף חומה ושערי ברזל כבדים. בשנת 1887 ניתן היה לראות כבר את מירב המבנים כשהתחלת הבנייה מתרכזת סביב הצומת. המושבה גדלה לכיוון מערב (רחוב הרצל של היום). בהיקף תחום ההתיישבות נבנו: **בית הספר החקלאי**, **בית החולים הקטן** ו**בנין 10 מיטות בלבד** (הוא בית החולים העברי הראשון בצפון הארץ, ששכן בכתובת שכיום היא המייסדים 100), **בית קברות ומבני התעשייה** (יקב, גורן, אורוות וטחנת קמח). מסביב לתחום ההתיישבות תוכנן אזור החקלאות (טפר 2011). ב-1892 הוקם היקב, אשר נוהל על ידי אגודת הכורמים.



איור 1.17: בית הכנסת בשנת 1887 ותמונת פנים שלו משנת 1886 (מתוך ארכיון היסטורי זכרון יעקב)





איור 1.18 : בית הכנסת ובית הגן של זכרון יעקב 1899 (מתוך : אהרונסון 1990 : 282, במקור מתוך שייד 1983)



איור 1.19 : רחוב הפקידים. משמאל : בית כנסת ובית הספר הראשון שהפך למשרד טכני. מימין : גן הטיול. (מתוך דגן 1988 : 12).

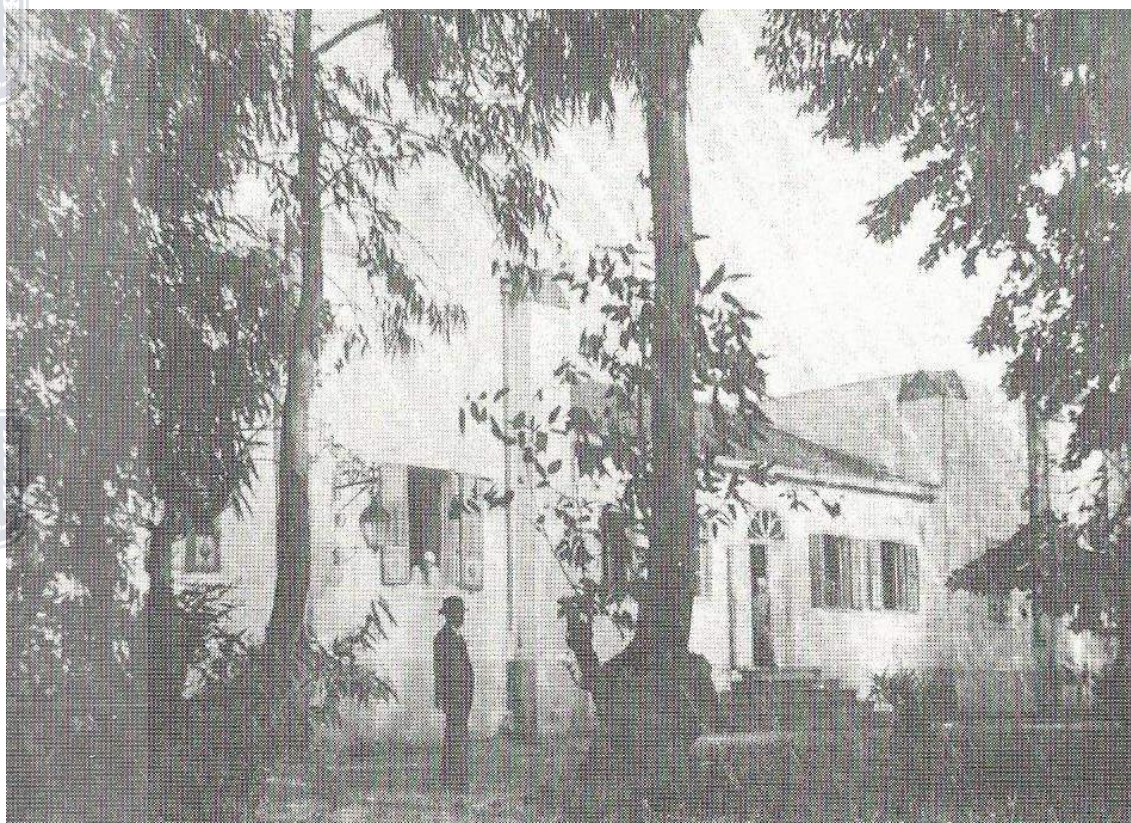




איור 1.20 : בית הפקידות שקומת הקרקע שלו שימשה את בית הספר העממי הזכרון יעקב. (מתוך ארכיון היסטורי זכרון יעקב).



איור 1.21 : בית המרקחת של יוסף ברונר (מתוך ארכיון היסטורי זכרון יעקב)



איור 1.22 : בית חולים (מתוך דגן 1988 : 23).



איור 1.23 : מבנה היקב. ברקע גבעת זמרין. (מתוך הארכיון ההיסטורי זכרון יעקב)





איור 1.24: תמונות חוץ ופנים של היקב וחצר היקב (מתוך ארכיון היסטורי זכרון יעקב)



בשנים 1887-8 הוכנסה לפעולה תוכנית לימודים חדשה, הכוללת חינוך גופני גיאוגרפיה וסיורים בארץ (אהרונסון 1990). בשנת 1892, נפתח **גן הילדים** הראשון במושבה. נקבע בו שהעברית תהא לשון הדיבור. שנה אח"כ, בשנת 1893 פורסמה תוכנית פעולה לעידוד העברית במקום: "המורים העבריים ייסדו חברה לדבר עברית...." (רשימה ב"הצב"י תרנ"ג גיליון ל"ט, אצל דגן 1988 : 53). בשנים 1887-8 נוסדה הסתדרות המורים העבריים במושבה. בשנת 1895 הוקמה ספריה.

בשנת 1890 חלש הברון ישירות על 9 מתוך 13 ההתיישבויות היהודיות בארץ ישראל. במושבות אלו חיו 1,900 מתוך כ-2,000 מתיישבים יהודים על שטח של כ-59,000 דונם מתוך 85,000 דונם שהיו בידיים יהודיות. הברון השקיע במפעל ההתיישבות כ-8 מיליון פראנק עד לאותה שנה, שהיו פי 30 (!) מהשקעות המקבילות של תנועת חובבי ציון (טפר 2011 בהסתמך על אהרונסון 1990).





1.4 1900-1917: זכרון יעקב מתקדמת לעצמאות כלכלית תחת חברת יק"א

הברון נטל על עצמו את תפקידיו של הריבון (שלא היה אז בארץ): הוא רכש קרקעות ופיתח את החקלאות בארץ (כולל מיפוי הקרקעות, חלוקתן, הדרכת החקלאים וסבסוד התוצרים). הברון הניח את התשתית לבינוי ולכבישים, קידם את החינוך, התרבות והדת. כל אלו נעשו מתוך העדפת המודרניזציה (אהרונסון 1990). למרות זאת, ואולי בשל כך, בשנת 1900 הועברו המושבות שהיו תחת חסותו של הברון רוטשילד לחברת יק"א: Jewish Colonization Association, החברה להתיישבות יהודים שהקים הברון הירש ושעסקה בהקמת מושבות בארגנטינה. הוסכם שנציגי יק"א, הברון רוטשילד ושנים מנציגיו ינהלו את ההתיישבות בפלסטינה. שאיפתו היתה להסיר את התמיכות כדי שכל שהמושבות תוכלנה לעמוד ברשות עצמן. להבדיל מהאיכרים, בעלי הקרקעות, שנשארו במושבה, נפגעו מכך בייחוד משפחות הפועלים, שעבדו בעבודות ציבוריות בכפוף לפקידיו הברון או במשקי האיכרים. רבים מהם עזבו את המושבה (דגן 1988).



רוטשילד ביקש שלכל איכר יהיה משק עזר בחצרו כולל משק חי לתצרוכת ביתית, כדי שלא יהיו נתונים לסחר חליפין עם שכניהם. במקביל, רכשה יק"א עוד 10,000 דונם שטחי פלחה אדמות בורג' ומראח (באזור בנימינה וגבעת עדה. מראח היא גבעת עדה של ימנו). ואכן, יעקב אפשטיין מתאר את העיסוק בחקלאות מחוץ ליישוב ובמשק העזר ביומנו, הפעם כאיכר עצמאי:

אחרי שנת 1904 הפכו החקלאים בזכרון יעקב לעצמאיים. כל משפחה קיבלה אחד עשר דונם שקדים, שלושה וחצי דונם זיתים וכרם ענבים. בממוצע עשרים וחמישה דונם. בנוסף לכך קיבל אבא כמאתיים דונם אדמת מזרע: חלק בסביבת המושבה, חלק בבורג' אל חאג' אמין וחלק במראח... אבא דאג שמדי בוקר נוציא את הפרות למרעה. כמו כן, הקפדנו לצאת עם שחר לשדה לעבודות חריש וזריעה. אבא, שהיה מומחה לגידול פלחה, נהג להדריך אותנו, הבנים, בעבודות החקלאות. בחצר ביתנו הקים אבא לול לתרנגולות, לאווזים ולתרנגולי הודו. החצר היתה הממלכה של אמא. בוקר-בוקר היתה חולבת את הפרות, דואגת לעופות שדגרו על ביצים, מייצרת חמאה, גבינה ולבן. תוצרת החלב, הביצים והעופות, סייעו מאוד לפרנסת המשפחה (דגן 1988 : 56).



למרות השאיפה לעבור לעבודה עצמית ולהסתמכות על משק עזר אישי, כתב ביומו ד"ר הילל יפה ב 16.8.1908 כי:

בזכרון יש ארבע מאות תושבים ערביים תמידיים. כמספר הזה עוברים בענייני עסקיהם. היחסים אמנם טובים, אבל אינם מלבבים ביותר. אין ספק כי אצל הערבים הללו יש יחס של כבוד אל היהודים בשל מצבם החברתי וצורת חייהם. הם מעריכים את הניקיון ואת הנוחיות בבתים, את חיי המשפחה... אך מצד שני מתייחסים בבוז לאופים החלש, לחוסר הגבורה האישית, ולחוסר הסולידאריות... (דגן 1988 עמ' 56).



מצב זה לא שונה מהותית גם עם העלייה מתימן באב תרע"ב 1912. או אז הגיעו למושבה 15 משפחות מתימן ובהם 130 עולים. העולים, שהיו בארץ מוצאם צורפים, סוחרים זעירים או בעלי מלאכה הועסקו במשקי האיכרים בתנאי מגורים קשים וחלקם בתעסוקות ארעיות. הנשים הועסקו בעבודות משק בית. הם יושבו בפאתי המושבה ליד ביר אל חנוזיר. בשנות השלושים התגבש רחוב המגורים שלהם, שזכה לשם **תרע"ב** – שנת עלייתם. במקביל, שונתה העלייה לארץ. אנשי העלייה השנייה, החלוצים, ביקשו לכבוש את העבודה העברית. חלקם הועסקו גם הם במשקי איכרי זכרון.





שינוי זה באופי העבודה ניתן לראות בהפרחת "חצר כרמל". לימים, בשלהי שנות השלושים (1938) יקום בסמוך מתחם בית דניאל על ידי אחותה של ניטה לנגה, ובו מספר מבנים.

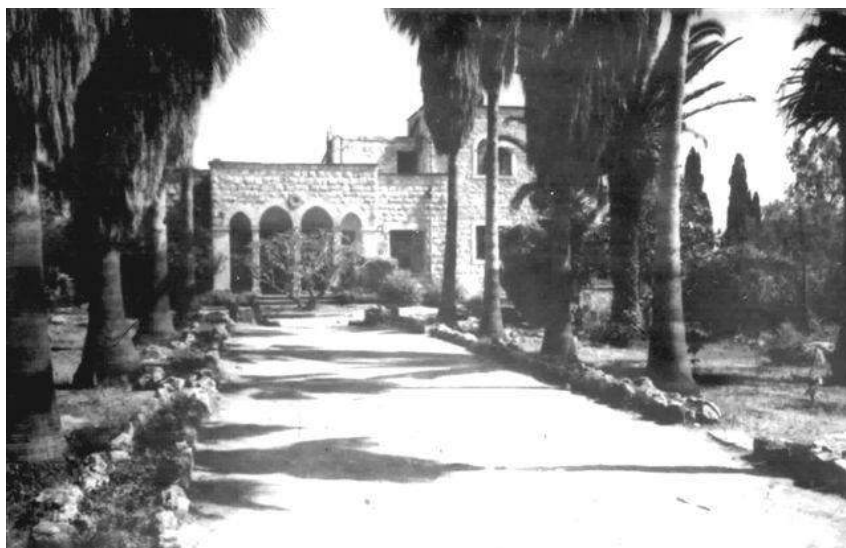


איורים 1.25, 1.26 : רחוב תרע"ב (מתוך ארכיון היסטורי זכרון יעקב)

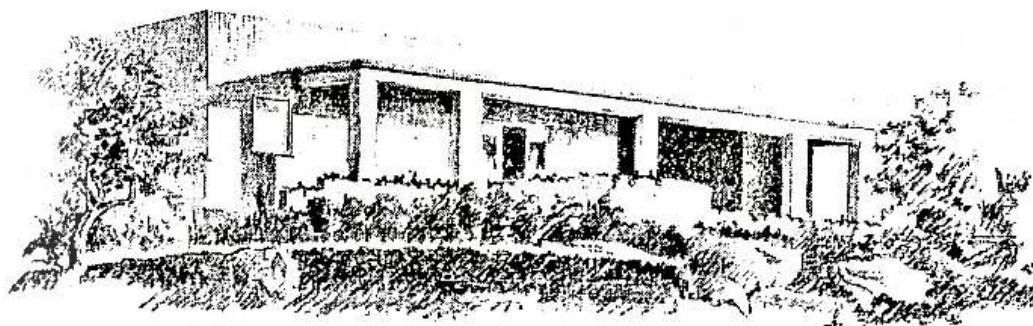




איור 1.27: הנצחה אישית של דור הראשונים ברחוב תרע"ב ברוח השימור של זכרון יעקב. (צילום: הדס שדר 2014)



איור 1.28: בית לנגה 1921 (מתוך ארכיון היסטורי זכרון יעקב)



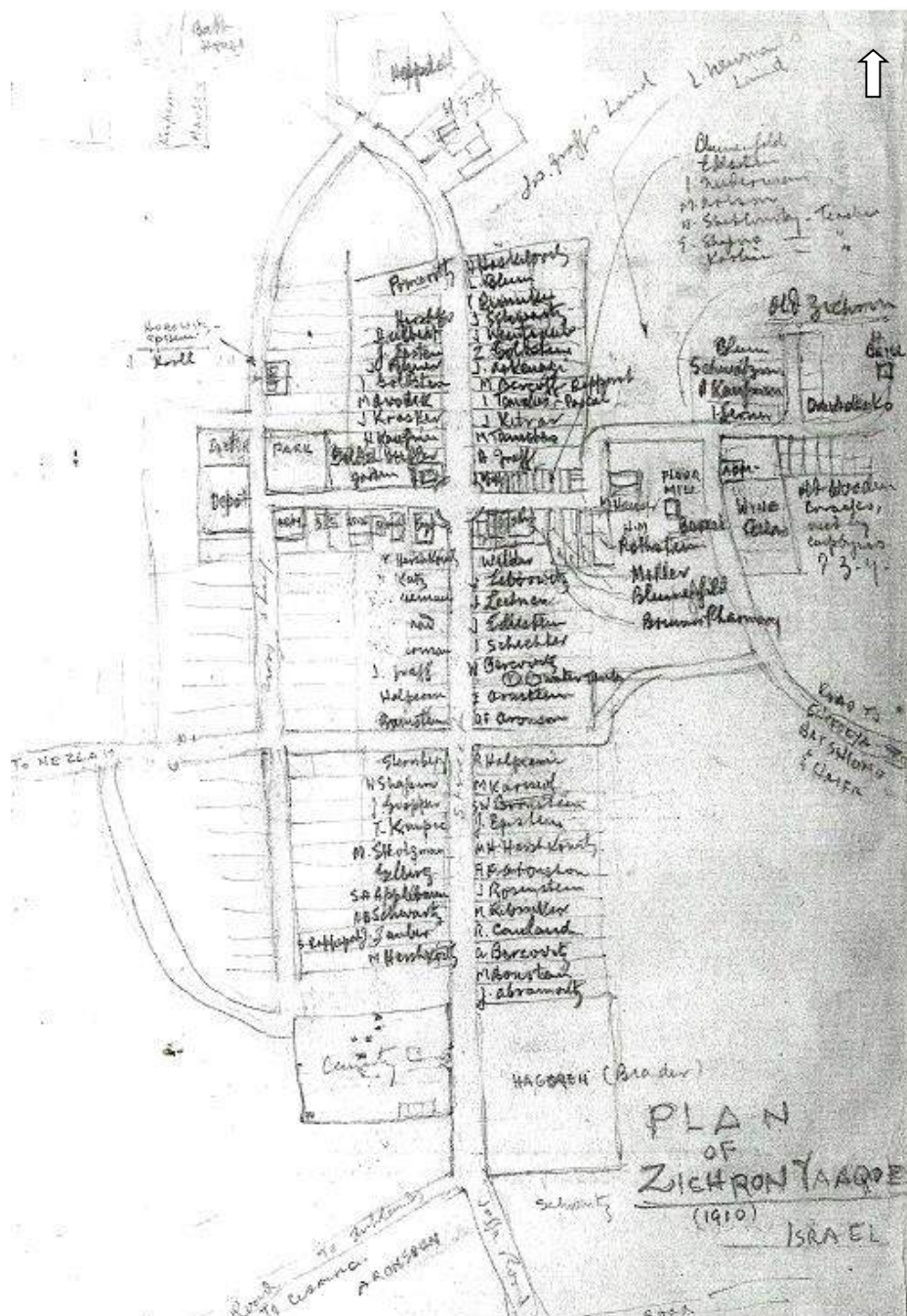
איור 1.29: בית דניאל מצד הגן 1938. איור של הצייר אוטו הופמן (מתוך: מאיר 1957: 23)



בהשפעת רוח העלייה השנייה, הדרישה לעבודה עברית וארגון "השומר", הוקם בזכרון יעקב ארגון נוער: "הגדעונים" בשנת 1913. המקימים היו צעירים, בני איכרים, אנשי העלייה הראשונה במושבה. בראש הארגון עמד אלכסנדר אהרנסון, שפעל בהשראת אחיו הבכור אהרן אהרנסון.

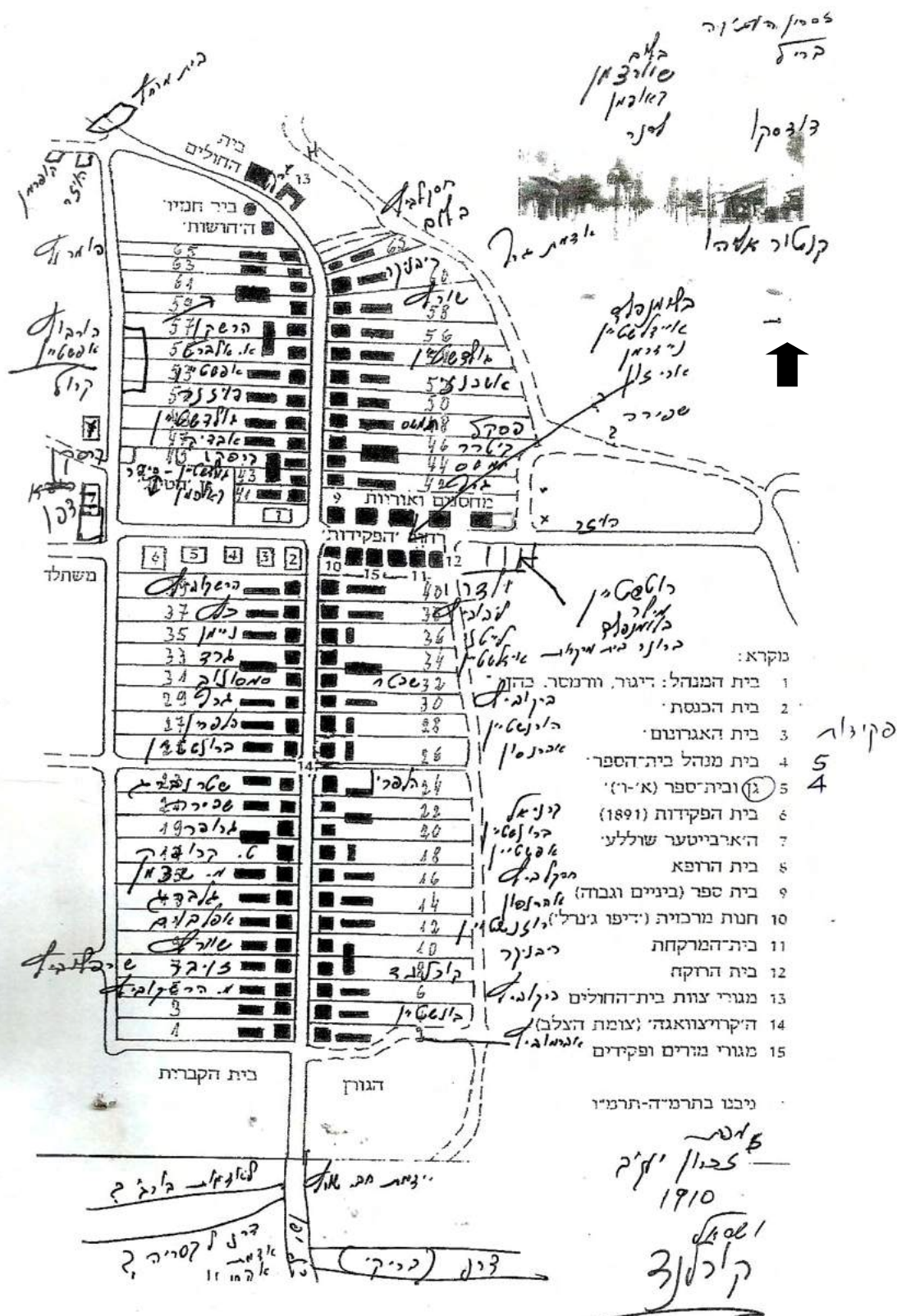


אנשיו עסקו בפעולות הגנה ושמירה וגם בהתיישבות: עשרה חברים התנחלו באדמות יק"א שבשונ. מלחמת העולם הראשונה וגיוס חלק מהפעילים המרכזיים – קטעה את המשכיות הארגון. הגיוס, יש לציין, נבע מתוך אמונה שהפגנת נאמנות לשלטון העותמאני יקדם את ענייניהם של היהודים – אולם התקווה התבדתה במהירות ונסללה הדרך לתמיכה בכיבוש הארץ על ידי הבריטים.



איור 1.30: מפה משוחזרת (1910) מתוך זכרון הבעלים, ישראל קובלנד, אמריקאי שגדל בזכרון יעקב. המפה נמצאה על ספרו של סמסונוב. באדיבות אביטל אפרת, מנהלת מוזיאון העלייה הראשונה.



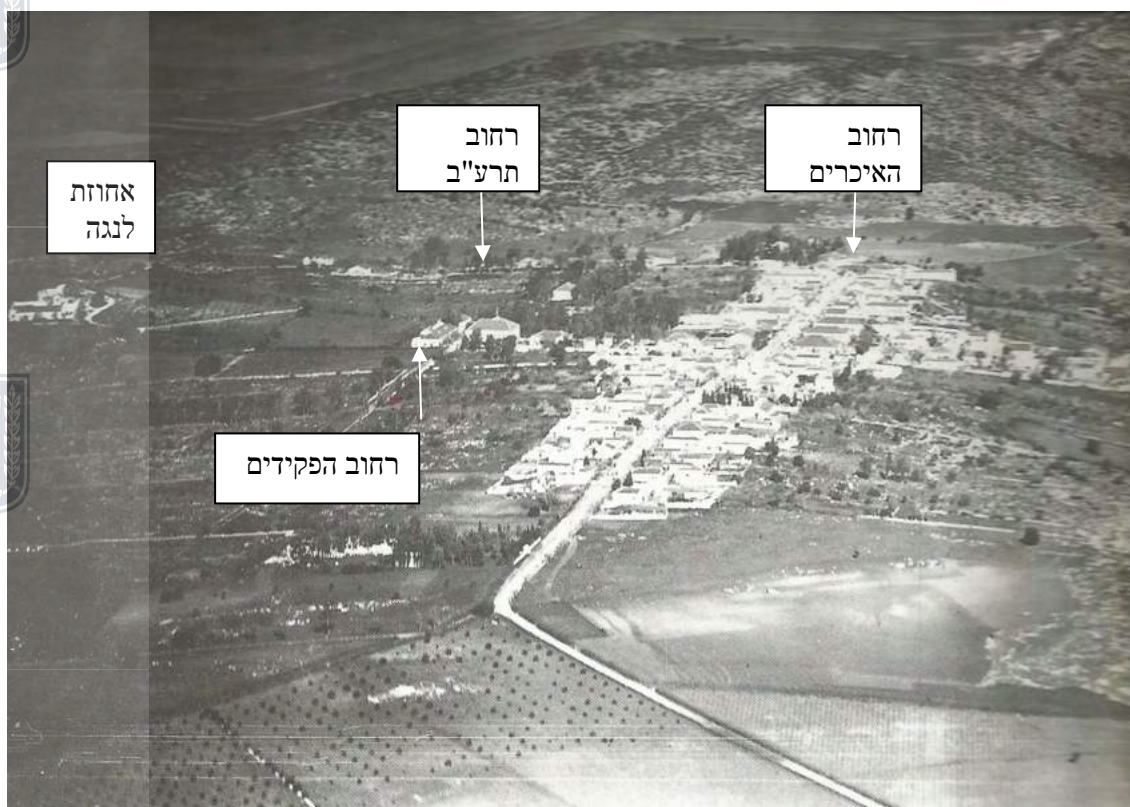


איור 1.31 מפה משוחזרת משל חיליק ליינטגר של משפחות המתיישבים. באדיבות אביטל אפרת, מנהלת מוזיאון העלייה הראשונה.





שנות מלחמת העולם הראשונה (1914-1918) היו שנות משבר למושבה: התורכים גייסו גברים למלחמה, בזזו רכוש או נטלוהו לצרכיהם-הם, היצוא נעצר כמו גם התמיכות מחו"ל. את האיכרים פקדה מכת ארבה. בשלהי המלחמה סבלה זכרון יעקב מתשומת לב מיוחדת מצד השלטון התורכי, עת נחשפה בה תנועת המחתרת **ניל"י** שראשיה אהרן ושרה היו בני משפחת אהרונסון, ממייסדי היישוב. המחתרת ביקשה להאיץ את הכיבוש הבריטי לסייע לבריטים במלחמה על ידי איסוף ידיעות מודיעיניות על אודות הצבא התורכי. ב 1.10.1917 עלו החיילים התורכים על זכרון יעקב, ואיימו להשמידה אם לא ימצאו את יוסף לישנסקי שטרם נתפש. ניל"י, שמנתה כ 30 חברים בסה"כ, גרמה למחלוקת פנימית קשה, למרות כוונות אנשיה להיטיב עם היישוב. חודש אח"כ, ב 2.11.1917, הצהיר הלורד בלפור את 'הצהרת בלפור', לפיה הבריטים יקדמו את הקמת בית לאומי לעם היהודי בארץ ישראל (דגן 1988).



איור 1.32: זכרון יעקב בצילום אוויר משנת 1918. ממול – רחוב האיכרים. בפינה השמאלית – אחוזת לנגה (חצר כרמל). (מתוך קידר 1994 : 190)





י ידִיעָה
וִי לֵה!
ס אַחַה
וּד וְגַם
וּם הִיָּה
וּד אַתָּה
א יִכּוֹל
נֶל עִם
נְגִלִים!





תכנית מתאר מקומית
זכרון יעקב

התפתחות הסטורית
על רקע תצ"א

מקרא:

דרכים

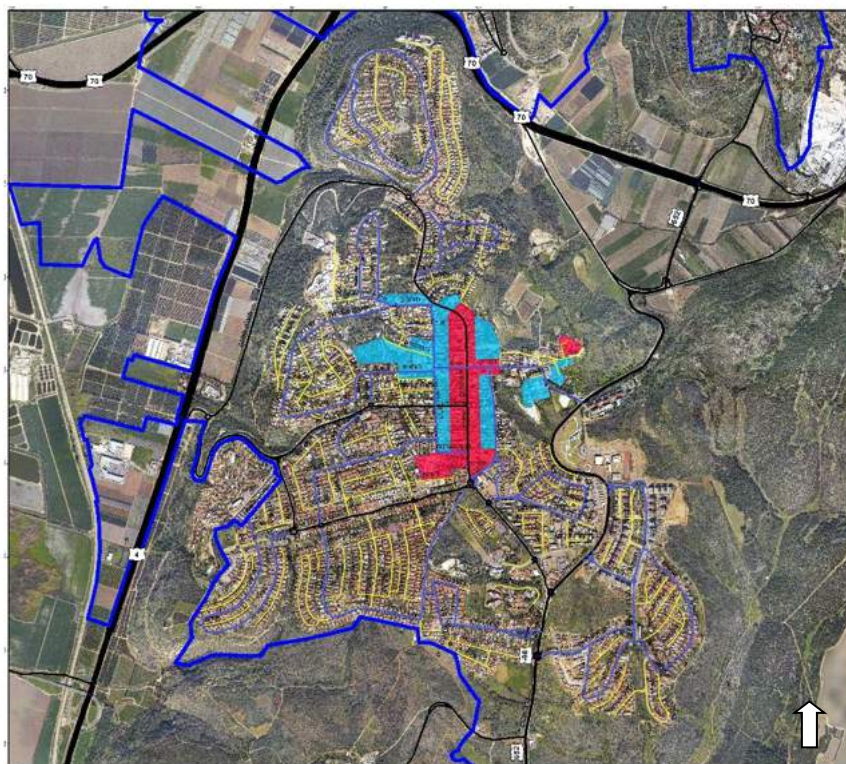
- דרך ארצית ודרך מהירה
- דרך אזורית
- דרך עורקית
- רחוב מאסף

שנת הקמה

- 1887 - 1882
- 1918 - 1887

ק"מ: 1:20,000

א.א. ארץ - אדריכלים ובני ערים בע"מ
I.G. Olan - Architects & Town Planners Ltd.



איור 1.35 : התפתחות זכרון יעקב בין 1887-1918.



1.5 שנות המנדט הבריטי 1918-1947: השתכללות הפיתוח

עם תום שלטון התורכים מנתה זכרון יעקב כ 1,000 נפש, והיתה בין המושבות הגדולות. בכלל היישובים הכפריים היהודים התגוררו 12,000 נפש בלבד (לעומת 800 כפרים ערבים ממערב לירדן). בשנת 1919 הוחלט להקים במושבה **בית משפט שלום** (דגן 1988), בתחילה בבית מגורי אחד הקצינים הבריטיים ומאוחר יותר במתחם מלון גרף (הארכיון ההיסטורי זכרון יעקב).



איור 1.36 : רחוב הנדיב משנת 1921 – צילום של הרברט סמואל, הנציב העליון הבריטי הראשון מתוך ארכיון זכרון יעקב. לפי חיליק לייטנק, זה ביקורו השני בזכרון, אחייניתו הלן הייתה נשואה לנורמן בנטוויץ. בצילום רח' הנדיב מבט ממרכז המושבה למזרח (לכיוון היקב). נראים יהודים וערבים, מימין רואים את צריף הלחם משמאל דוכני ירקות וסנדלר (עזר בטון), ברקע רואים את המרכבה של הנציב (דיליגנס). הוא ביקר קודם ביקב. הוא הגיע ברכבת ומשם לזכרון במרכבה רתומה ל שלושה סוסים.





לאחר אישור המנדט הבריטי, בשנת 1924, הקים הברון רוטשילד את פיק"א (Palestine Jewish Colonization Association) כחברת בת ליק"א. בראשה העמיד את בנו גיימס רוטשילד. תוכניות החברה החדשה התפרסו על תחומים נוספים: קידוח בארות, ניקוז וייבוש ביצות, ייצוב חולות נודדים, מיכון המשק החקלאי, השקעות בתעשייה והקמתה של מערכת תובלה משופרת לשירות של שוק צרכנים עתידי לתוצרת חקלאית טרייה ומעובדת. פיק"א קידמה **סלילת דרכים** לזכרון יעקב שהיתה להומת אדם, יחסית (דגן 1988). ואכן, במפות ישנות ניתן להבחין שהדרכים המפותחות היחידות היו בסביבות המושבה בלבד (טפר 2011).



חבורות פועלים חלוצים של בני העלייה השלישית הפיחו חיים במושבה. בייחוד בשנות ייבוש ביצות הכבארה שלמרגלותיה. למרות המחלות שהכו בחלוצים והשימוש הרב בבית החולים, סגרה חברת פיק"א את בית החולים הקטן. בשנת 1926 התגבשה חבורת "פועלי השומרון". חבריה קיבלו מהמושבה חלקת אדמה בסמוך ליעקב, עליה הקימו צריפי מגורים. הם חכרו חלקת אדמה מאחד האיכרים וגידלו בה ירקות (דגן 1988).

לכרמי הגפן ושטחי הפלחה נוספו כ-800 דונם זיתים. הוקם בית בד. איכרי המושבה הסכימו למסור את אדמותיהם במראח, ובתמורה קיבלו מפיק"א שדות לעיבוד ליד הכפר הערבי בריקי. בשנת 1929 הורחב שטח ענבי היין ב-1,200 דונם נוספים. תעשיית היין היתה בין המרכזיות בענפי המשק ויוצאה לחו"ל. בשנה זו נספרו במושבה 1,200 נפש. בניינים נוספים נבנו בעצלתיים אולם בתים קיימים הורחבו. בשנת 1934 חוברה המושבה לרשת החשמל. בשנת 1935 נמצא כי מספר תושביה עלה ל-1,650 איש. בשלהי מלחמת העולם השנייה העניקה חברת פיק"א לעולים מתימן 20 דונם אדמה כדי לסייע בפרנסתם (שם). בתי המושבה גדלו. משנת 1927 נראו בבתים מרפסות קדמיות. עד אז שתלו בקדמת הבית עצי תות ואזדרכת והתקינו ספסלים (לייטנר 2015, ראיון).

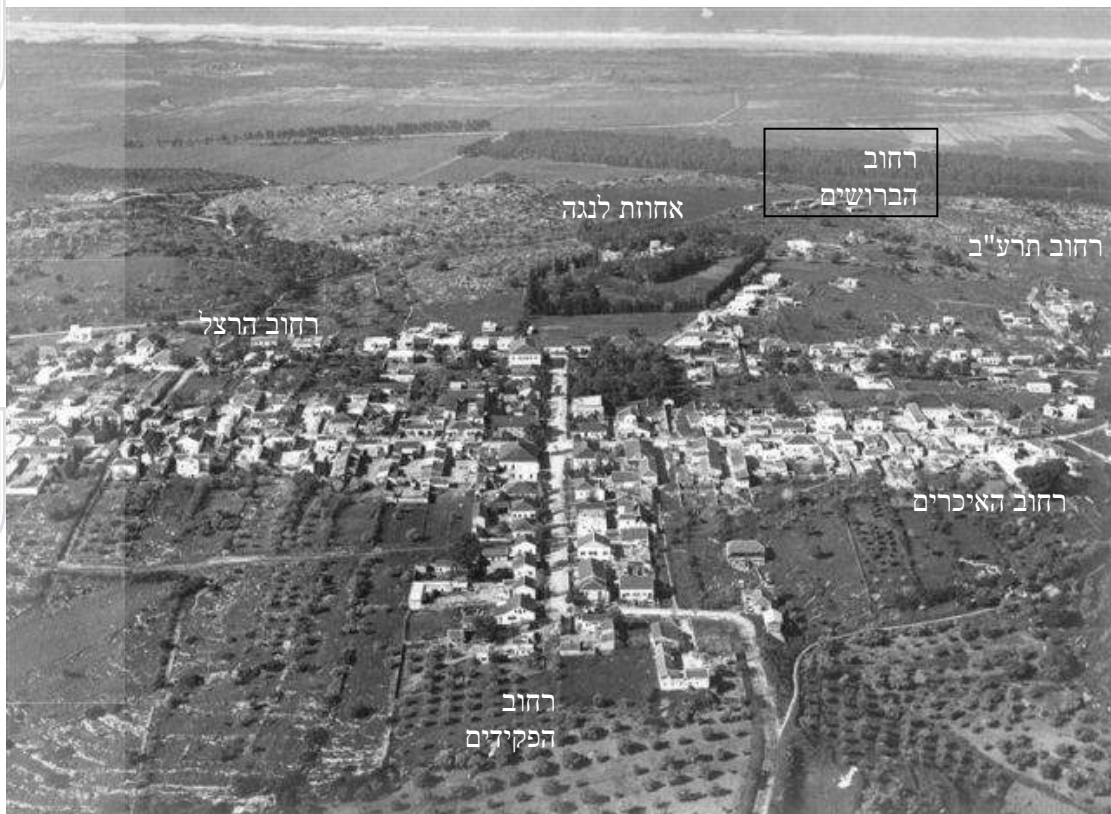


בצד הגידול של המושבה בשטח ובתושבים, עלו גם המתחים בין הלאומים בארץ – תולדה של השלטון הבריטי וההתיישבות הציונית. בשנת 1920 החלה התארגנות לשמירה עצמית וקריאה למעט בעבודה ערבית. צעירי המושבה בני האיכרים, אוגדו בתנועת "בני בנימין" שהקים אלכסנדר אהרונסון ב-1921. בשנת 1929 קם סניף של "ההגנה" בזכרון יעקב, שאויש בייחוד על ידי הפועלים. ביישוב פעלה גם פלוגה של בית"ר. במרד הערבי הגדול (1936-1939) לא נפגעה זכרון יעקב גופה, אולם החקלאים סבלו מהתנכלויות של ערבים ליבול החקלאי. גם במלחמת השחרור לא נפגעה המושבה על ידי שכניה הערבים, זולת הפצצה אחת של מטוס מצרי בסמוך ליעקב (שם).



בשנת 1925 ביקר הברון רוטשילד בזכרון יעקב. היה זה ביקורו הרביעי והאחרון. הוא נפטר בשנת 1934.





איור 1.37 : צילום אוויר של המושבה בשנת 1947 – מבט מרחוב הפקידים (זיהוי השנה בהסתמך על אהרונסון 1990 : שם פורסמה תצ"א חלקית זהה). לעומת התצלום משנת 1918 (תחילת המנדט) ניכר שהמושבה התרחבה מעבר לרחובותיה המקוריים : עיבוי של המסה הבנויה לאורך רחוב האזכרים בואכה רחוב הרצל שנבנה אף הוא ; שדרות הברושים והסיגליון סביב אחוזת לנגה במערב ובימין התמונה – רחוב תרע"ב (מתוך הארכיון ההיסטורי של זכרון יעקב).



איור 1.38 : מבט בתקריב מאפשר לראות את המבנה של חצרות המשק לאורך רחוב האזכרים- מייסדים (מתוך הארכיון ההיסטורי של זכרון יעקב)





איור 1.39 : חצר משק הרשקוביץ (המייסדים 30). חצר המשק לא שונתה. ניתן לראות את הבית הראשי הפונה אל הרחוב, אליו הוספו עוד שתי יחידות דיור צמודות כך צורתו צורת ר'. בצמוד לחומות נבנו מבנה המשק ובית הפועלים.

פרוט התמונות :

תמונות עליונות :

תמונה ימנית : מבט מעומק המגרש לרחוב המייסדים. מימין בית המגורים מימין. משמאל – בית הפועלים.

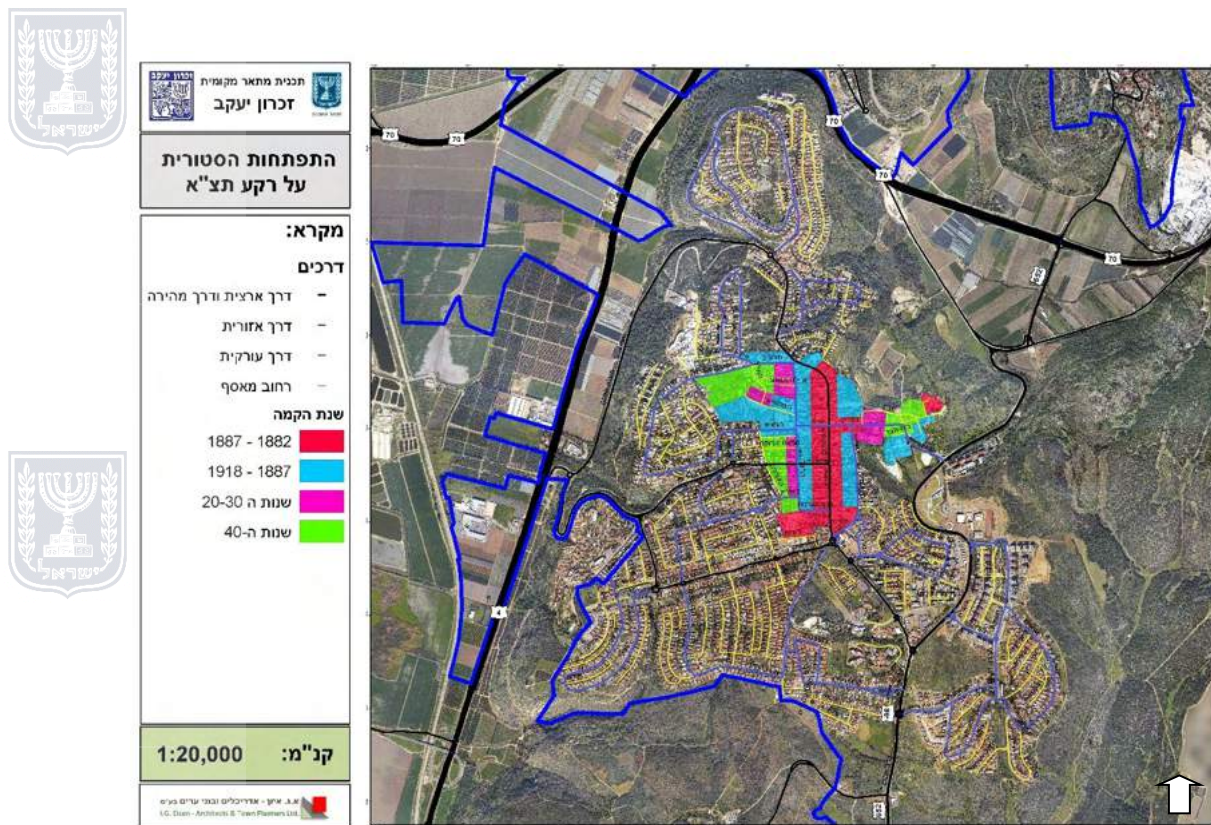
תמונה שמאלית : תקרת העץ והחלונות האנכיים של יחידת הדיור הצמודה לבית במגורים

תמונות תחתונות :

תמונה ימנית : מבנה האורווה לשעבר

תמונה שמאלית : מבנה הלול לשעבר בצמוד לגדר





איור 1.40: התפתחות זכרון יעקב בין 1918-1948.

1.6 מקום המדינה ב 1948 ועד לשנות התשעים: קליטת עלייה וקפיאה על השמרים

העלייה ההמונית של שנות המדינה הראשונות, בהן הוכפל מספר הותיקים תוך 3 שנים ושולש תוך עשור, גרמה לגידול באוכלוסיית זכרון יעקב בעולים חדשים. אופיים של העולים היווה איום על אוכלוסיית הותיקים ואופי המקום (דגן 1988). פרוטוקול מה 7.10.1948 מגלה כי התושבים לא הסכימו שהעולים יהוו רוב במושבה וכי יעלו על מספרם של החקלאים. הם העלו את חששם שהנהלת המושבה תישמט מידיהם של בני המייסדים בפגישה עם שר הפנים גרינבוים בקריה בתל אביב – במקום בו שכנו משרדי הממשלה. אולם התנגדותם לא הואילה וב 5.3.1950 קיים ועד המושבה את ישיבתו האחרונה. בהמשך ובאותה שנה, 1950, נוהלה המושבה על ידי **מועצה מקומית** המייצגת את כל תושבי המקום, חקלאים ושאינם חקלאים, פועלים ובעלי מקצועות אחרים.

כדי לקלוט את העולים החדשים וליישבם נבנו ואוכלסו השכונות הבאות:

- ב 1948 הוקמה שכונת משקי העזר **שיכון רמז** לשם אכלוסם של עובדי סולל בונה. שמה ניתן לה בדיעבד, לאחר בניית בית ההבראה רמז בסמוך (בשנת 1951). הבנייה הראשונה הכילה רחוב ובו חמישה בתים מכל צד (הבית הראשון כיום אינו בין הבתים לעיל) (בחור 2014, ראיון). לאחר מכן יושבו שם גם עולים חדשים (קובריגו 2015).
- בשנת 1949 הורחבה שכונת **נווה עובד** שהוקמה בשלהי תקופת המנדט לקליטת 40 משפחות של עולים מתורכיה (דגן 1988).



- בשנת 1950 אוכלסו עולי מרוקו (גל עלייה ראשון) בשיכון צפון עם העולים מתורכיה. באותה שנה הגיעו גם 50 משפחות של עולים מתימן, במסגרת "מרבד הקסמים", וגם הם שוכנו בשיכון הצפוני (דגן 1988). הבתים היו בתים משפחתיים, חד קומתיים והכילו 2 חדרים. הבתים היו של "עמידר" וגובה שכה"ד היו פוקד את המשתכנים מדי חודש. רק דייר אחד רכש את ביתו. (בכר 2014, ראיון). בשנות ה-60-70 רוב התושבים עברו לשכונת רמת צבי, במרחק של 2 ק"מ ממרכז המושבה (דגן 1988). כל הבתים נהרסו, כולל הבית של הדייר שרכש את ביתו.



- בשנת 1951 אוכלסו עולים מעירק במעברת זכרון. בשנת 1953 הם הועברו מאוהלים לבדונים ובשנת 1956 אוכלסו בדירות קבע בשיכון דרום (נווה שרת של היום) (דגן 1988) שנבנה במקום המעברה (בר יוסף 1982). תוכנית בינוי הערים ש/337 לשיכון הדרומי חתומה על ידי יצחק פרלשטיין, איש אגף השיכון, בשנת 1954 (טפר 2011).

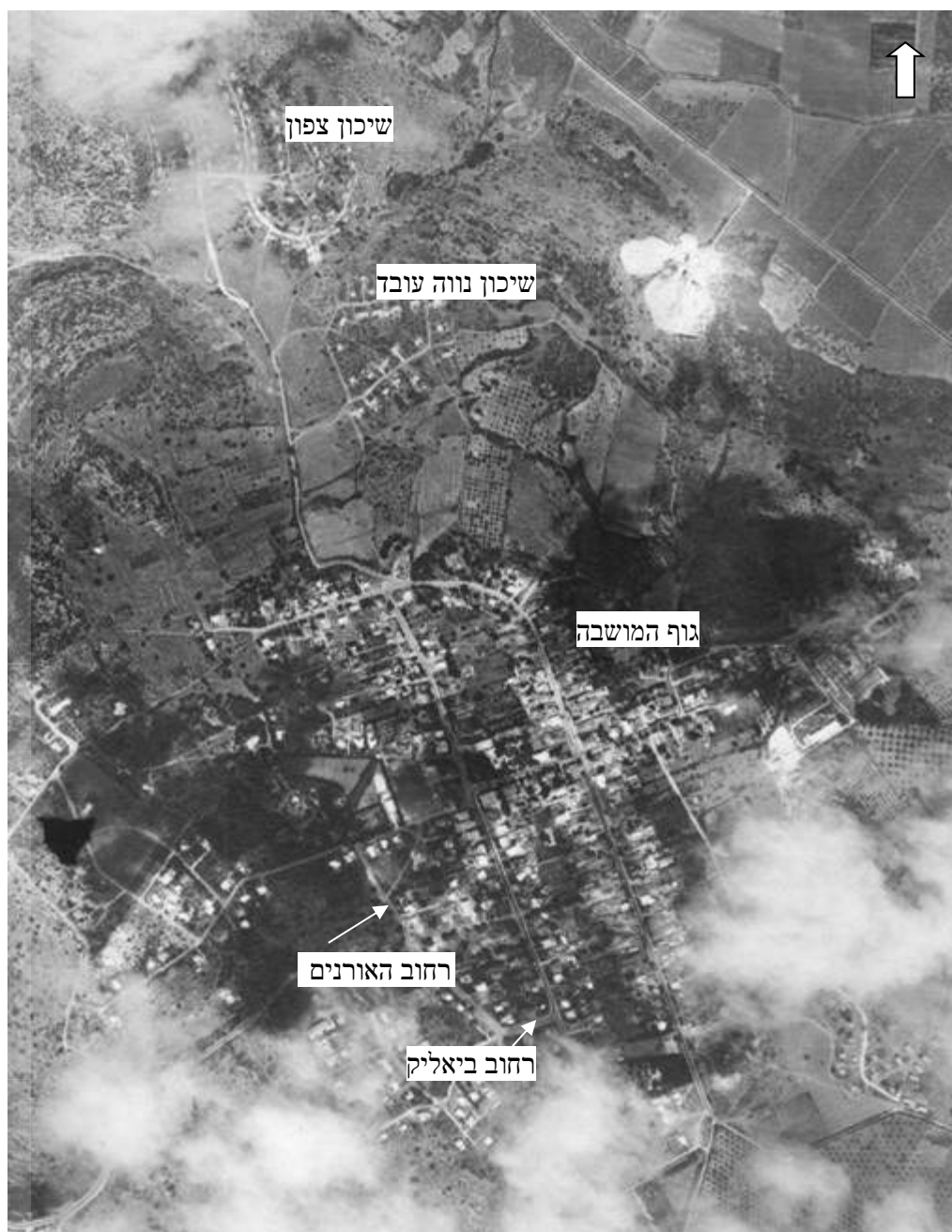
- בשנת 1956 אוכלסו עולי מרוקו (גל עלייה שני) בשיכון דרום (דגן 1988).

- בשנת 1958 הגיעו 50 משפחות מפרס לשיכון דרום. הקימו שם בית כנסת מפואר (בר יוסף 1982).

- בשנים 1962-1963 אוכלסו עולי מרוקו (גל עלייה שליש) בשכונת הגורן.

- עולים מברה"מ הגיעו למושבה לאחר מלחמת ששת הימים ונקלטו בשכונת רמת צבי (דגן 1988). תוכנית מאוחרת ש/2 לרמת צבי משנת 1964 חתומה על ידי ל. כהן וז. לביא בשם חברת "שיכון עובדים". ברוח זמנה (שנות השישים), נבנו בשכונה גם מבני מגורים טוריים 3 קומות על עמודים, כמו גם מקצת מהמבנים בשיכון דרום (טפר 2011). יחד עם זאת, מאז ועד לשנות ה-2000 נשמר האופי של בנייה צמודת קרקע אם כי עלתה הצפיפות.





איור 1.41: תצלום אוויר משנת 1956: עיבוי של הבנייה ברחוב הרצל והאורנים. בנייה ברחוב ביאליק. מצפון ניתן לראות את נווה עובד (כיום שכונת החורש) ומצפונה את שיכון צפון (כיום שיפולי גבעת עדן) (מקור: מפי"י באדיבות איזן אדריכלים)

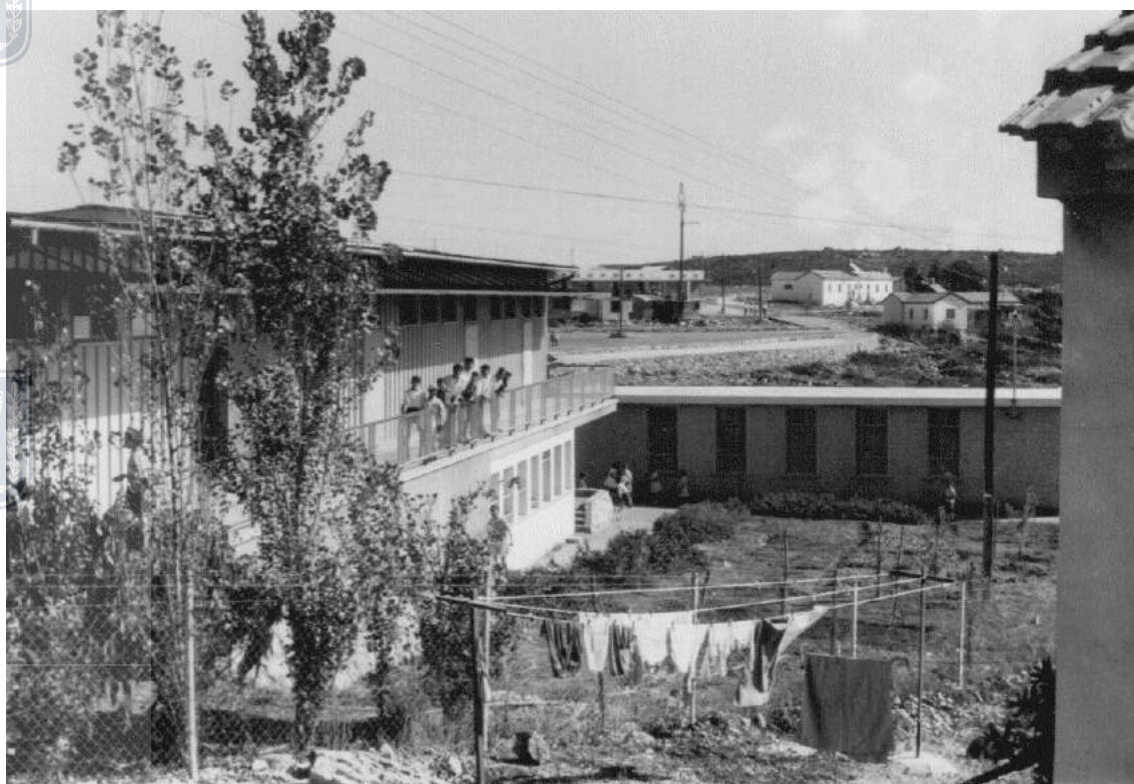


איור 1.42 : תצלום אוויר משנת 1965 : בצילום זה ניתן לראות גם את השיכונים הציבוריים מדרום : שיכון רמז ושיכון דרום (היום נווה שרת) ממזרח : שיכון הגורן. גוף המושבה מתעבה לכיוון מערב (מקור : מפי"י באדיבות איזון אדריכלים)





איור 1.43: נוף אורבני בשיכון דרום. ברקע בתים בבנייה רוויה. כנראה תמונה משנות השישים (מקור: ארכיון היסטורי זכרון יעקב)



איור 1.44: בית ספר בשיכון דרום, במבנה בית חרושת גיבור לגרביים. בית החרושת נהרס.





מפת מצב קיים משנת 1970 (זסלבסקי 1970) מגלה כי מרבית המבנים במושבה נבנו במתכונת של יחידת דיור למגרש בבתים חד קומתיים, וכי ניתן לראות מספר מאפיינים משותפים לרקמה של שכונות השיכון הציבורי המרכזיות (שיכון דרום ורמז):

1. בית על מגרש

2. הזנה של הבית ישירות מהרחוב (בשונה משכונות חדשות ברחבי הארץ שנבנו על ידי השיכון הציבורי)

3. מיקום מרכזי ועל שפת הרחובות של הגנים המרכזיים ומוסדות הציבור (גם כאן בניגוד למאפייני שכונות אחרות בשיכון הציבורי, בהן "הוחבאו" הגנים המרכזיים ומוסדות הציבור).

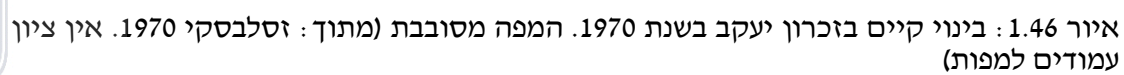


4. תכנון רחובות ללא מוצא לצד רחובות לתנועה עוברת.

מלבד מאפיין 4 (רחובות ללא מוצא) שנעשה במשורה, שאר המאפיינים – מאפיינים גם את רקמת המושבה הותיקה. גם תכונת השתי וערב של הדרכים לא המשיכה. תחת זאת יש התחשבות רבה יותר בקווי הגובה ותכנון על פיהם.



41





ככל שתכנון על שטח ריק, גם תכנון השכונות שאחרי קום המדינה הודרך מערכים אידיאליים, שהתכנון הביע. אם קודם הביע עצם התכנון אמונה בקידמה והדרכים הישירות הביעו את המודרנה, הפעם ביטאו הדרכים הרכות את האידיאולוגיה החדשה: **אידיאולוגיה פרו כפרית**. דומה היה כאילו התכנון דמוי הפארק האנגלי או הקיבוץ – הוא התכנון הנכון כדי לגרום לאנשי השכונה להיות דומים יותר לבני הקיבוצים, גם אם התגוררו בערים הגדולות.

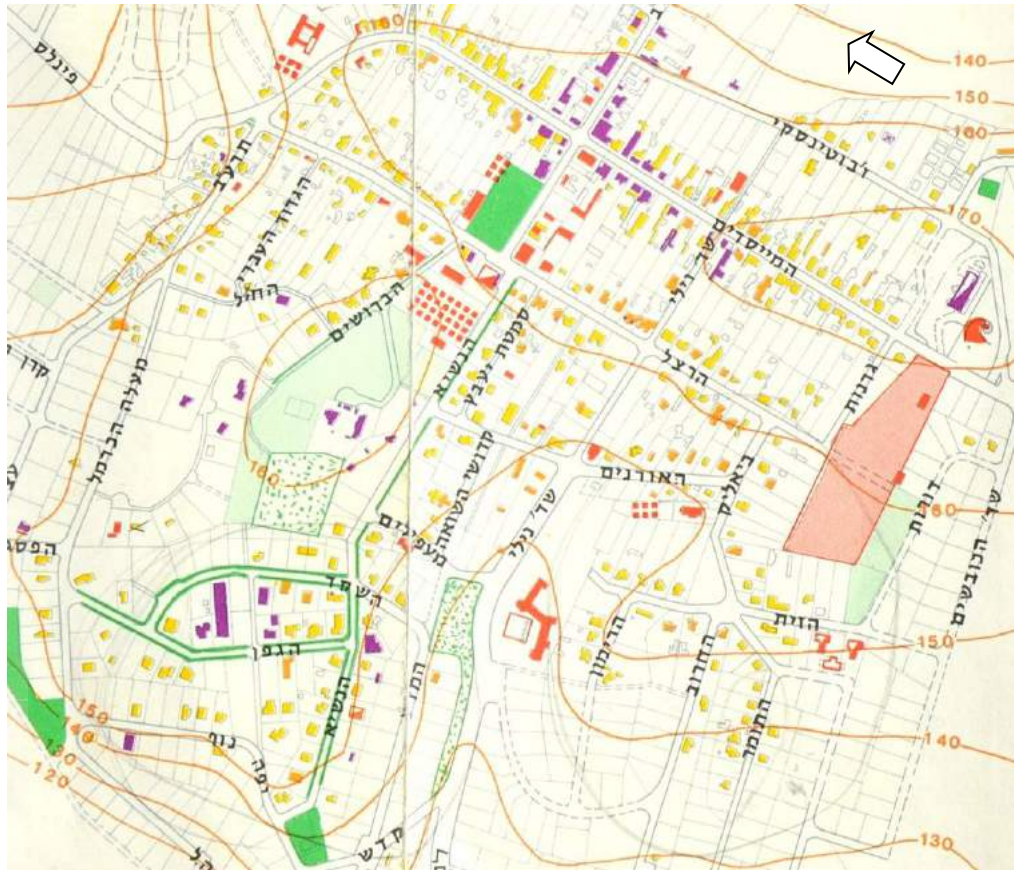
האידיאולוגיה גרסה כי לתכנון יש משמעות מרפאת, וכי תכנון "כפרי" יכול לעודד יחסי קירבה בין עולי הגליות השונות לבין עצמם ובין האנשים לבין הקרקע. בייחוד היו הדברים אמורים בשכונות כשכונות משקי עזר, בהם לכל יחידת דיור קטנה וצמודת קרקע נוסף שטח אדמה רחב שיועד למשק עזר לתצרוכת עצמית. המקור התיאורטי הידוע לשכונות משקי העזר היה בשנות השפל שלאחר מלחמת העולם הראשונה בגרמניה, בהגותו של ליברכט מיגה. אולם בארץ, הרעיון הכלכלי (שהיו בו אלמנטים לאומיים שורשיים) זכה לאידיאליזציה לאומית-חינוכית. שמואל בומגרט, איש אגף התכנון במשרד ראש הממשלה הסביר בשנת 1949, כי:

העולים שונים מהחברה הקולטת ויש לחנכם, והסביבה הפיסית של השיכון עשויה לשמש מכשיר יעיל בחינוך העולים. מושרשים בהם הרגלים שליליים שונים. יחסם לחברה, לארץ, לקוי על-פי רוב... דווקא בקשר לכך יש להצביע על כוחו החינוכי הרב של משק עזר. הוא עשוי להשריש את העולה החדש בארץ על-ידי כך שיקשור אותו לקרקע... (חסון 1995: 39)

בחינה השוואתית של תוכניות השכונות בשנות החמישים מעידה כי ערים "כפריות" תוכננו בכל הארץ, גם בתל אביב (כמו בשכונת רמת אביב על ידי פרלשטיין ובנט). גם שכונות המבוססות על משקי עזר תוכננו בערים גדולות (כמו שכונת משקי עזר בבאר שבע). כך גם בנוגע למרחקים בין השכונות: בכל הערים החדשות הותוו מרחקים גדולים בין השכונות שתוכננו "שטחי ירק". הטקסט המלווה הסביר כי תפקידן של רצועות הירק להפריד בין השכונות (שרון 1951), ובכך הביע את כוונת המתכננים: שכונות מפורדות זו מזו אמורות ליצור קהילות מכונסות ומגובשות. בשנות העלייה ההמונית מתרבויות שונות היוו שכונות מגובשות חלק מהמטרות האידיאות של התכנון (שדר 2014 א).

יחד עם זאת, למרות הדמיון לשכונות שיכון ציבורי שנבנו בשאר חלקי הארץ, התייחדו שכונות השיכון הציבורי בזכרון יעקב - שיכון דרום ושיכון רמז (שתשריטים מפורטים שלהן מובאים בעמוד הבא) בהחצנת הגנים הציבוריים התוך שכונתיים ובהזנה ישירה של הבתים מהרחוב. בשכונות רבות ברחבי הארץ היו הגנים הציבוריים בבחינת "סוד" הידוע לתושבי השכונה בלבד. הם הוקמו במרכז השכונה מוקפים בבתי מגורים, פעמים גם בשתי שורות של בתי מגורים, מבלי שעובר אורח יוכל לראותם מן הדרך. כך, ידעו על הגנים תושבי השכונה בלבד שעברו בהם כדי להגיע למוסדות הציבורי השכונתיים שמוקמו בסמוך. מבחינה זו, הגנים הציבוריים היו מרכיב נוסף במימוש הקשר הנשאר בין השכונה לקהילה האנושית המתגוררת בה, כך שמבנה השכונה שימש אמצעי למיזוג גלויות. בזכרון יעקב, כאמור, הגנים השכונתיים מוקמו על שפת הרחובות הראשיים, תוך שהם נראים לכל ופתוחים לשימוש כלל התושבים. גם שורות בתים כפולות - לא תוכננו בשיכון דרום ובשיכון רמז, שהושתתו על משקי עזר משפחתיים.



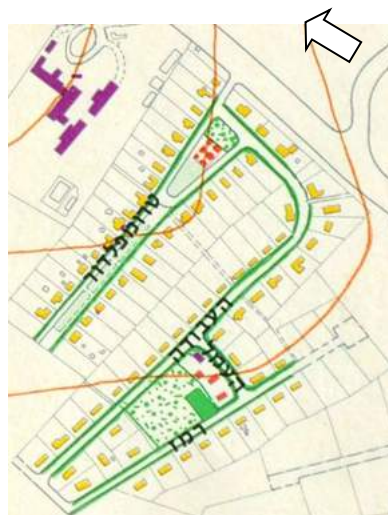


איור 1.47 : התמקדות ברקמת המושבה עד לעליית שנות החמישים. מתוך בינוי קיים בזכרון יעקב בשנת 1970. המפה אינה מוצפנת. (מתוך : זסלבסקי 1970. אין ציון עמודים למפות)



איור 1.48 : התמקדות ברקמת השיכון הציבורי הגדול ביותר – שיכון דרום. מתוך מפת בינוי קיים בזכרון יעקב בשנת 1970. התוואים מעוגלים. חלקם אינם המשכיים. מיקום מוסדות הציבור על הצמתים המרכזיים. המפה אינה מוצפנת. (מתוך : זסלבסקי 1970. אין ציון עמודים למפות)





איור 1.49 : התמקדות ברקמת שכונת משקי העזר בשיכון רמז. מתוך בינוי קיים בזכרון יעקב בשנת 1970. המפה אינה מוצפנת. (מתוך : זסלבסקי 1970. אין ציון עמודים למפות)

לעומת 1,900 תושבים בשנת 1948, מנתה זכרון יעקב בשנת 1955 4,000 תושבים. כלומר, אוכלוסיית המושבה הוכפלה במשך 7 שנים. גידול שכזה לא היה יוצא מן הכלל נוכח העלייה ההמונית אז. יחד עם זאת, מבט על גידול האוכלוסייה בהמשך מלמד כי היא קפאה על שמריה. בשנת 1961 מנתה זכרון יעקב 4,400 תושבים (אתר זכרון יעקב בויקיפדיה בהתבסס על נתוני הלמ"ס), ובשנת 1970 : 4,500 תושבים (זסלבסקי 1970). בסקר פיתוח משנת 1970 בהזמנת המועצה ומשרד הפנים נכתב כי :

א. אין דירות פנויות ביישוב וכן אין בנייה ציבורית חדשה. כן אין בעלי קרקעות הפרטיות בונים על מגרשיהם, כך שאין היישוב יכול לקלוט תושבים נוספים או זוגות צעירים.

ב. אין כל עידוד משלתי או ציבורי לפיתוח זכרון יעקב. הדבר מתבטא באי הפניית עולים חדשים או תושבים אחרים לזכרון יעקב. כן אין ניתנות הטבות והקלות למפעלי תעשייה ומשקיעים ביישוב. כל זה גורם ליישוב לקפוא על שמריו, ואין מאפשר לו כל פיתוח או גידול.

ג. מכיוון שאין ביישוב מספיק מקומות עבודה מתאימים וכן בגלל קרבתה של זכרון יעקב למרכזים גדולים יותר כחיפה ונתניה, מועסקים בערים אלה רבים מתושבי המקום, החוזרים לזכרון יעקב רק כדי ללון בבתיהם. (זסלבסקי 1970 : 9)

בשנת 1954, הוקמה מדרום למושבה אחוזת הקבר של הברון רוטשילד ורעייתו. סביב הקבר הוקם הגן "רמת הנדיב" שאינו נכלל בתחום השיפוט של המושבה. בשנת 1968 נבנה בית ההבראה של קרן הפנסיה "מבטחים" שנוהל על ידי קופת חולים כללית. המבנה, שכלל 91 חדרים, חדר כנסים, חדרי ישיבות ובית קולנוע, נבנה על פי האתיקה הברוטליסטית, שאפיינה רבות מהיצירות האדריכלות באותן שנים כאשר גופים ממלכתיים עמדו מאחורי הבנייה (שדר 2014 ב). המבנה עונה לקווי הטופוגרפיה בסילואטה רכה, אז בה בעת מתנתק מהקרקע על ידי עמודים פיסוליים. בשנת 1972 הוענק ליעקב רכטר פרס ישראל לאדריכלות, על תכנונו של בית ההבראה.





איור 1.50 : גן רמת הנדיב (מתוך אתר עמותת התיירות כרמלים). אינו נכלל בתחום השיפוט של זכרון יעקב



איור 1.51 : בית מבטחים בתכנון יעקב רכטר ומשה זרחי 1966-1969. בול משנת 1975 ובו תמונת בית מבטחים (מתוך ויקיפדיה, ערך : בית מבטחים), תמונת חזית (מתוך אפרת 2004 : 426) ותמונת חזית צידית בה נראית קומת העמודים המנתקת את המבנה מהקרקע (מתוך אפרת 2004 : 137)





איור 1.52 : חללים פנימיים ציבוריים בבית מבטחים : פנייה לעבר חצר פנימית לצד הלובי ומעברים לחדרים (מתוך אפרת 2004 : 426).

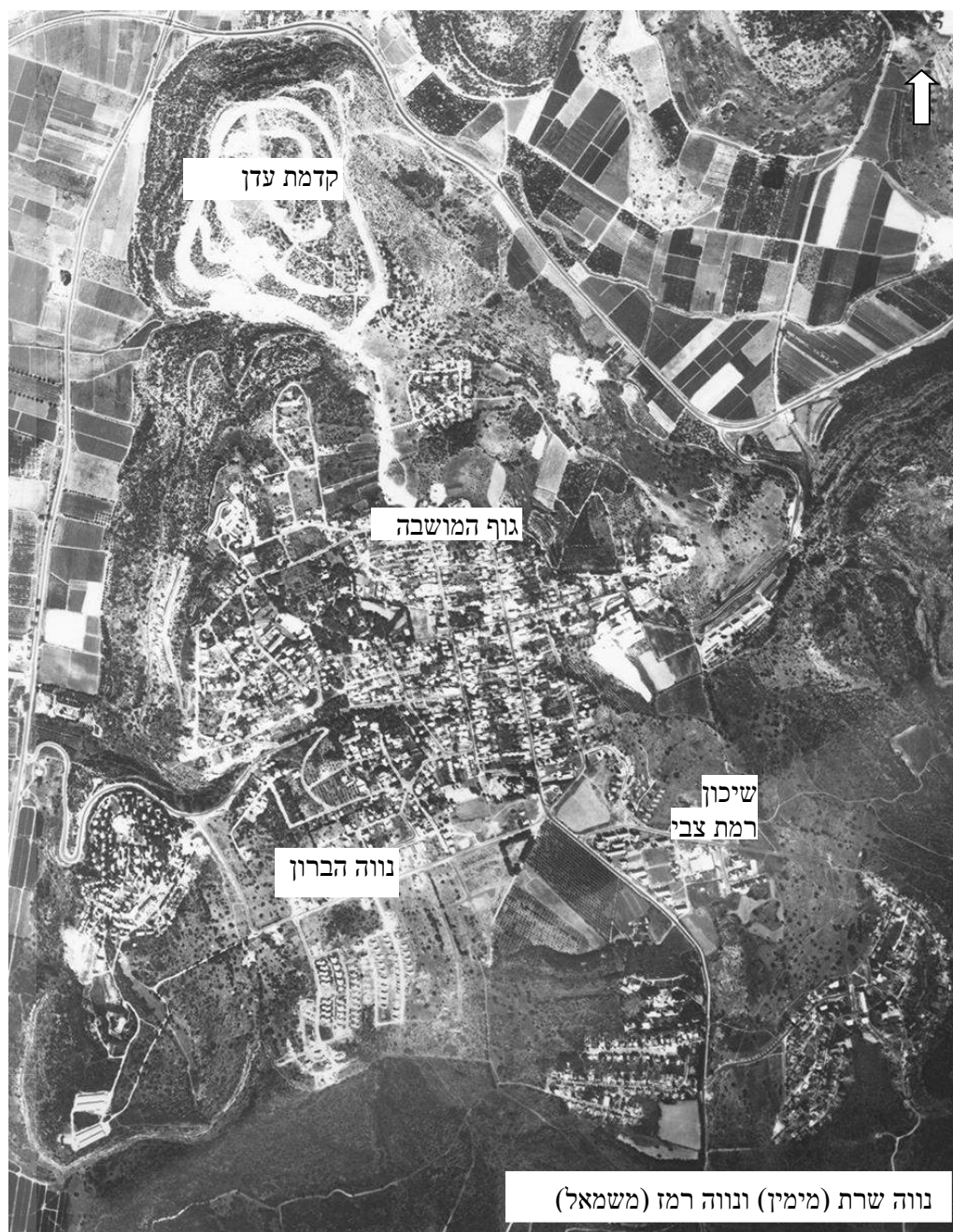
בשנת 1963 נחתמה תוכנית בניין עיר ש/9 לאזור המכונה כיום גבעת עדן. התוכנית חתומה ע"י ש. שוורץ משנת 1963, יוזמה על ידי ממ"י וקידמה בניית בתים פרטיים על הגבעה הצפונית למושב. בשנת 1964 אושרה תוכנית אב לזכרון יעקב ש/11, שהכילה סיכום של כל התוכניות שנעשו עד אז (טפר 2011) על שטח של 32,219 דונם ל 20,000 תושבים (זסלבסקי 1970). בשנות השמונים הוחל בהקמת השכונה "נווה הברון" ובה בתים דו משפחתיים בני 140 מ"ר ליח"ד על מגרשים של כחצי דונם (טפר 2011). למרות קידום התוכניות – גידול האוכלוסייה עד לשנות השמונים היה איטי ביותר. בשנת 1983 מנתה המושבה 5,000 תושבים בלבד (אתר זכרון יעקב בויקיפדיה בהתבסס על נתוני הלמ"ס).



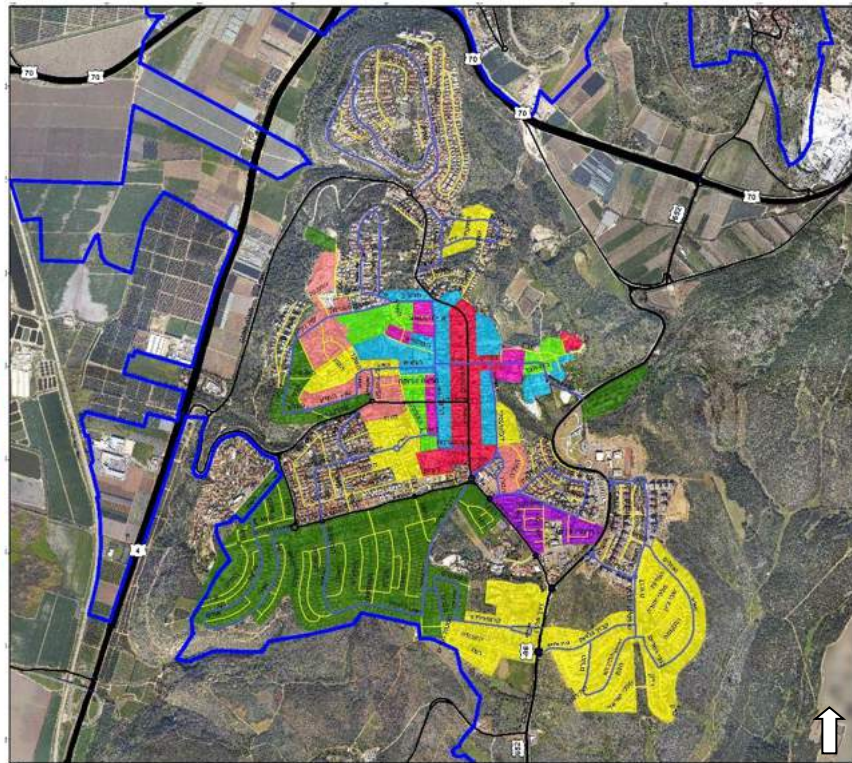




איור 1.54 : תוכנית שטח השיפוט של תוכנית האב (32,000 דונם) : הרבה שטח חקלאי ונופי ומעט שטח בנוי (מתוך זסלבסקי 1970. אין ציון עמודים למפות)



איור 1.55 : תצלום אוויר משנת 1984 : בצפון נראות עבודות העפר של שכונת גבעת עדן ובדרום מערב – תחילת שכונת נווה הברון. גוף המושבה מעובה קלות מערבה. בואכה נווה שרת (שיכון דרום במקור) נבנה שיכון רמת צבי, לאורך דרך אהרן. (מקור : מפי"י באדיבות איזון אדריכלים)



איור 1.56: התפתחות זכרון יעקב בין 1948-1990.

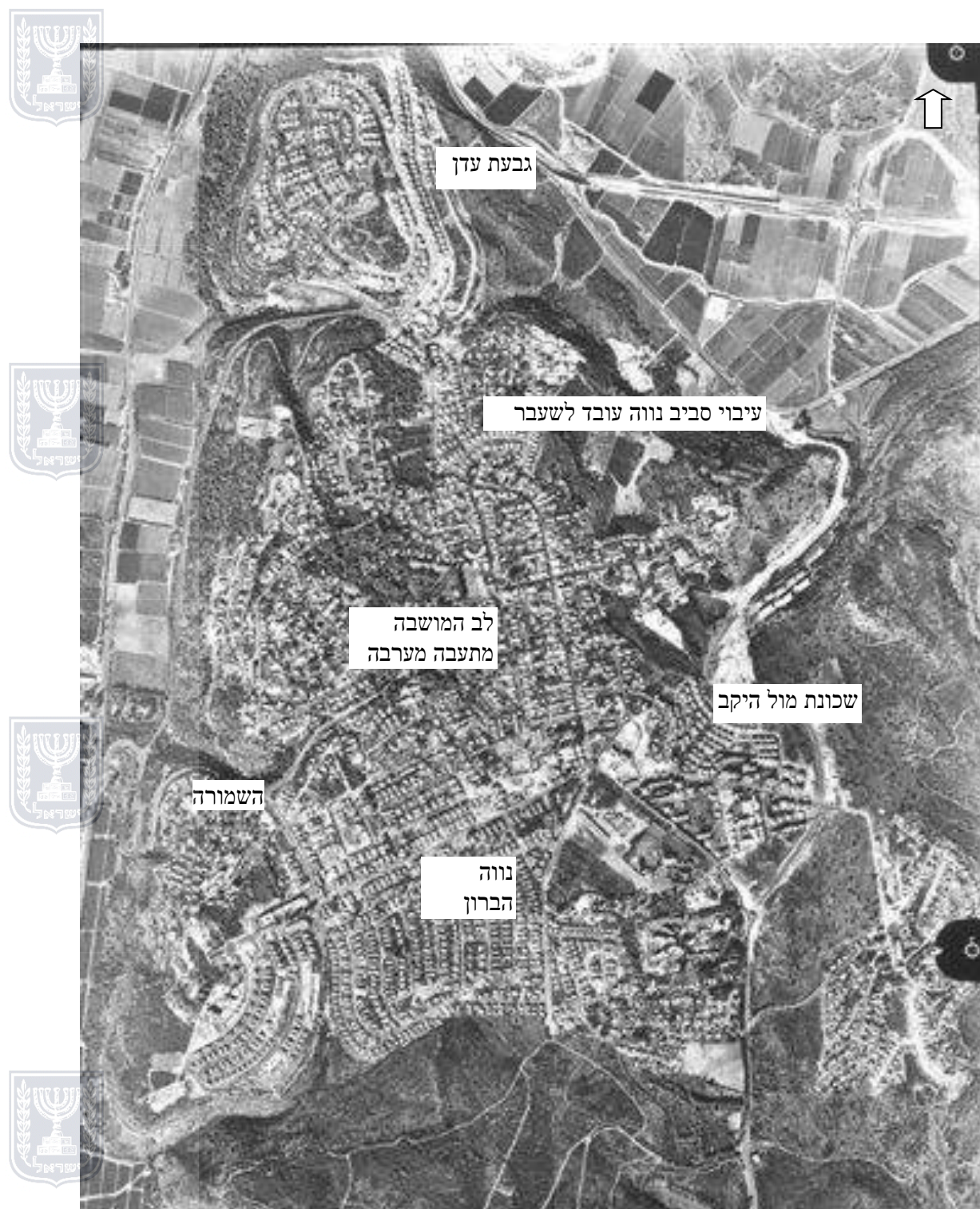


1.7 שנות התשעים ואילך: האצה בפיתוח ושימור מרכז המושבה

לעומת הקיפאון משנות החמישים המוקדמות (בהן הושתתה העלייה באוכלוסייה על העולים החדשים), חלה האצה במניין התושבים בשנות ה-90. בשנת 1988 זכרון יעקב מנתה כ-6,000 נפש.

בשנת 1995 מנתה המושבה 9,400 ומאז היא הולכת וגדלה במהירות: בשנת 2005 מנתה 16,400 תושבים, בשנת 2008 מנתה 18,400 תושבים (אתר זכרון יעקב בויקיפדיה בהתבסס על נתוני הלמ"ס), ובשנת 2014 מנתה 23,000 תושבים (אתר האינטרנט העירוני). המשפחות שהיגרו אל המושבה היו צעירות, מסטאטוס חברתי בינוני-גבוה. רבים מהעובדים בה נמנו על המקצועות החופשיים (טפר 2011).



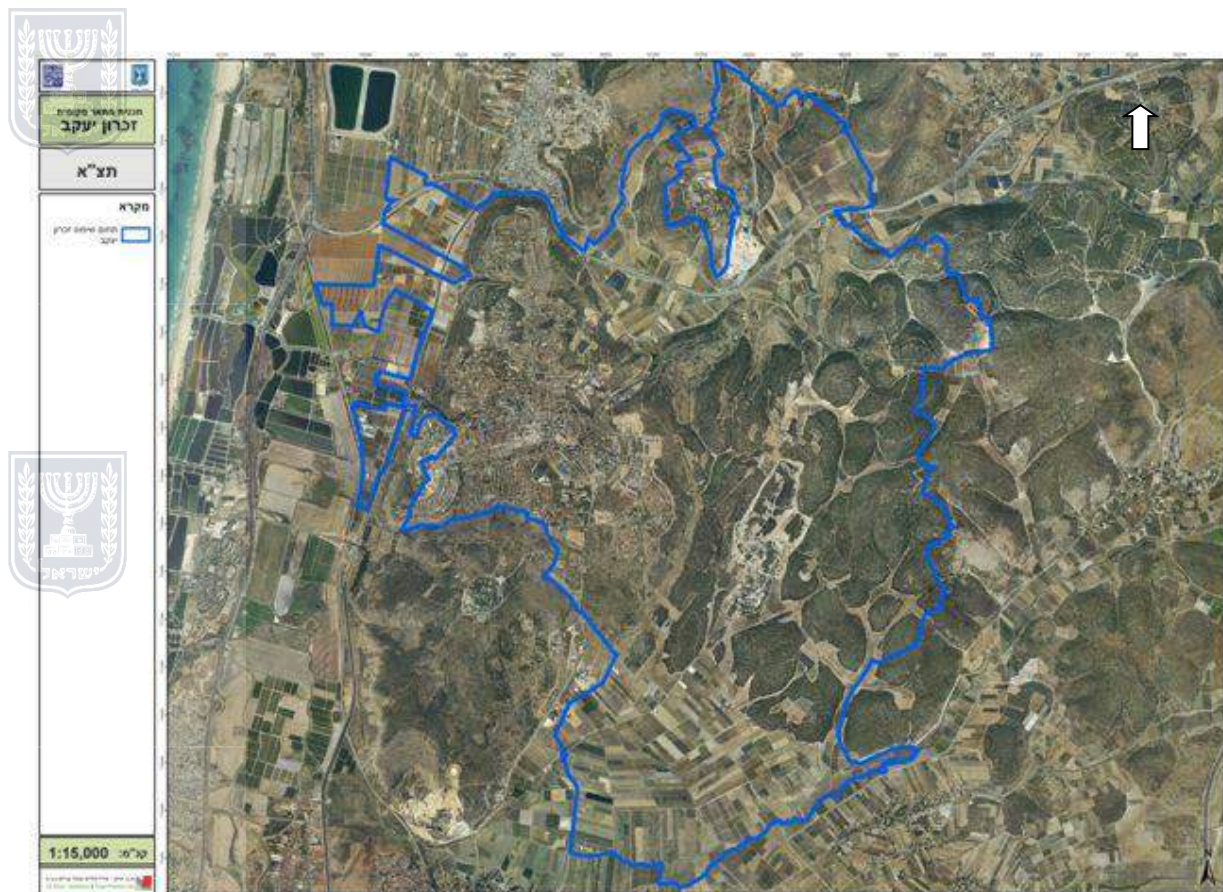


איור 1.57: תצלום אוויר משנת 2000 מגלות גידול אדיר. מצפון – שכונת גבעת עדן ועיבוי הבניה סביב לשיכון נווה עובד עד לבלי הכר. מדרום מערב – שכונת נווה הברון ובנייה נוספת בין רחובות הכובשים (מדרום) לשדרות נילי מצפון. מדרום מזרח – שכונת מול היקב. מלבד כמה מובלעות ירוקות גוף המושבה התמלא בבינוי. (מקור: מפי"י באדיבות איזון אדריכלים)



איור 1.58 : תצלום אוויר משנת 2008. מדרום מזרח, מקשרת (לראשונה) בין גוף המושבה לבין שכונת נווה שרת : שכונת חלומות זכרון שנבנתה בבנייה רוויה. (מקור : מפ"י באדיבות איזן אדריכלים)





איור 1.59 : תצלום אוויר זכרון יעקב 2014 בתוספת קו כחול. עיבוד : איזן אדריכלים

כפי הנראה חברו לגידול המשמעותי באוכלוסיה מספר גורמים :

א. עליית מחירי הדיור בעיקר באזורי הביקוש בעקבות העלייה של תחילת שנות התשעים ועליית הביקוש למגורים.

ב. הפעלה משופרת של רכבת ישראל ושידרוג תחנת בנימינה הקרובה (טפר 2011). הגעה קלה למרכז המטרופוליני של תל אביב, אפשרה לזכרון יעקב לשמש כפרבר לתל אביב. קרי : נסיעה לעבודה בגוש דן – מרכז התעסוקה הארצי, תוך מגורים בזכרון יעקב באיכות חיים משופרת. בשנות האלפיים – הועצמה תכונה זו בשל פתיחת כביש 6 ומחלף תות לכביש 70 המוביל לזכרון יעקב.

ג. הקמת "מדרחוב היין" בחלק מרחוב המייסדים והשיקום ההיסטורי תוך הכרה באתרים היסטוריים. הוכרו האתרים מוזיאון נילי, מוזיאון העלייה הראשונה הממוקם בבית הפקידות הישן, גני רמת הנדיב, בריכת בנימין, מתחם היקב, מתחם בית דניאל, מתחם בית לנגה. בנוסף לפיתוח "דרך היין" (המדרחוב) על חלק מרחוב המייסדים שוקם גן טיול משנת 1886. זאת, על אף שעם השנים הופקעו ממנו שטחים לטובת מבני ציבור כמו בנק הלוואה וחיסכון (לימים בנק לאומי) והמועצה המקומית ובשנות השבעים הגן שופץ ונהרסו בו כל המאפיינים ההיסטוריים (טפר 2011).



ד. שינוי החברה הישראלית מחברה מגויסת לחברה אינדיבידואליסטית (אלמוג 2004). התבגרות החברה הישראלית אפשרה לתהליכי השיקום לפרוץ דרך, ולהחליף את האתוס הישן של "ישן מפני חדש נחריבה", ובמקביל, להאדיר את הנוחות האישית ואת השאיפה לרמת חיים כמו זו שהמגורים (למודי הקרקע) בזכרון יעקב מאפשרים.

תהליכים אלו, הכוללים פיתוח מחד גיסא, ושימור מאידך גיסא, שהתגלמו בזכרון יעקב משנת 1987 (אהרונסון וקרסט 1997), נזרעו במדינה בשנות השמונים, בייחוד ב 1984. בשנה זו אירעו שני אירועים משמעותיים: הקמת המועצה לשימור אתרים והתערוכה: "עיר לבנה" (לוי 1984). תערוכה זו, שהתייחסה לסגנון הבינלאומי בתל אביב וגילתה אותו לציבור הרחב, היתה אבן דרך בתולדות השימור הישראלי. לאחריה, קמה מחלקת השימור בעיריית תל אביב וסופו של התהליך בהכרת אונסק"ו בריכוז האדריכלות בתל אביב כאתר מורשת עולמי בשנת 2003. ניתן אפוא לראות בשיקום הזכרון והשימור בזכרון יעקב חלק מתהליך ארצי.



בידודה של זכרון יעקב וגידולה האפסי במשך השנים "כיוון שנשכחה על ידי המדינה", כפי שכתב זסלבסקי (1970), היתה זרז לפעילות השימור, היות והמצאי המבני שבה, כמו גם ותיקי האיכרים שהתגוררו בה ועיבדו את חלקותיה החקלאיות - נשמרו יחסית למושבות אחרות במרכז הארץ. ואכן בשנת 1987, הוחלטה החלטה אסטרטגית: לאמץ את מדיניות השימור. המועצה המקומית ומשרד התיירות הזמינו ממשרד האדריכלים קרטס-גרואג תוכנית למרכז המושבה (ראו סקירת תוכנית בפרק 2). בשנים 1993-1994 טופלו צפון רחוב המייסדים וחצרות האיכרים שלאורכו. ב 1995-1996 טופל חלקו הדרומי של הרחוב (אהרונסון וגרואג 1997).



איור 1.60: רחוב המייסדים לפני השימור (מתוך: נאור ורגב 2010: 16)





איור 1.61: תיירות במדרחוב ברחוב המייסדים. מימין: מבט מצומת רחוב הנדיב. שמאל: שימוש בחצרות משקי העזר ובמבני המשק לעיבוי הפעילות המסחרית והתיירותית (צילום: הדס שדר 2014)



איורים 1.62, 1.63, 1.64, 1.65: אתרים ששומרו. למעלה מימין לשמאל: בריכת בנימין והקשתות ברחוב המייסדים, בית הכנסת אהל יעקב במבט מרחוב הנדיב. למטה מימין לשמאל: בית הפקידות שהיה למוזיאון העלייה הראשונה ברחוב הנדיב, גן טיול, כניסה מרחוב הנדיב. צילומים משנת 2014 (צילום: הדס שדר)

בשנות ה-90, עם העלייה בביקוש, נבנו שכונות חדשות בין השכונות המנותקות מגוף המושבה ההיסטורית: עיבוי שכונת נווה הברון שהוחל בהקמתה בשנות השמונים, קידום בניית שכונת "גבעת עדן" ובניית השכונות החדשות "שכונת השמורה", "שכונת החורש", ו"מול היקב". בשכונות החדשות נבנו בתים דו משפחתיים על מגרשים של כחצי דונם (טפר 2011). בשנות האלפיים נבנתה שכונת "חלומות זכרון" מטעם "שיכון עובדים" ו"אמירי גן" בבתיים בבנייה רוויה. השכונה העתידית "פארק היין" - טרם נבנתה.





איור 1.66: "חלומות זכרון" בהדמיה פרסומית (מהאתר :
(<http://www.mashkanta4u.co.il/Product.aspx?Product=89&Category=5>)



פארק היין זכרון יעקב - Zichron Ya'akov Wine Park



פארק היין זכרון יעקב - Zichron Ya'akov Wine Park



פארק היין זכרון יעקב - Zichron Ya'akov Wine Park

איור 1.67: שלוש תמונות מתוך סרטון הדמיה לפרויקט "פארק היין" בזכרון יעקב, שטרם נבנה, מטעם מינהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית. (מתוך :
(https://www.youtube.com/watch?v=_Gs6ScZ0xLk)

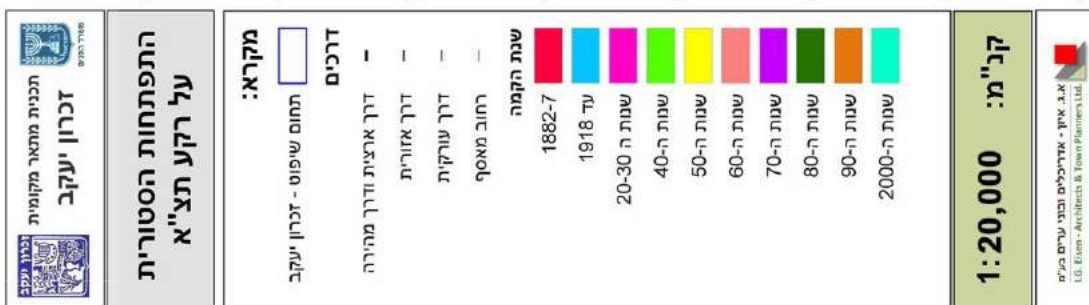
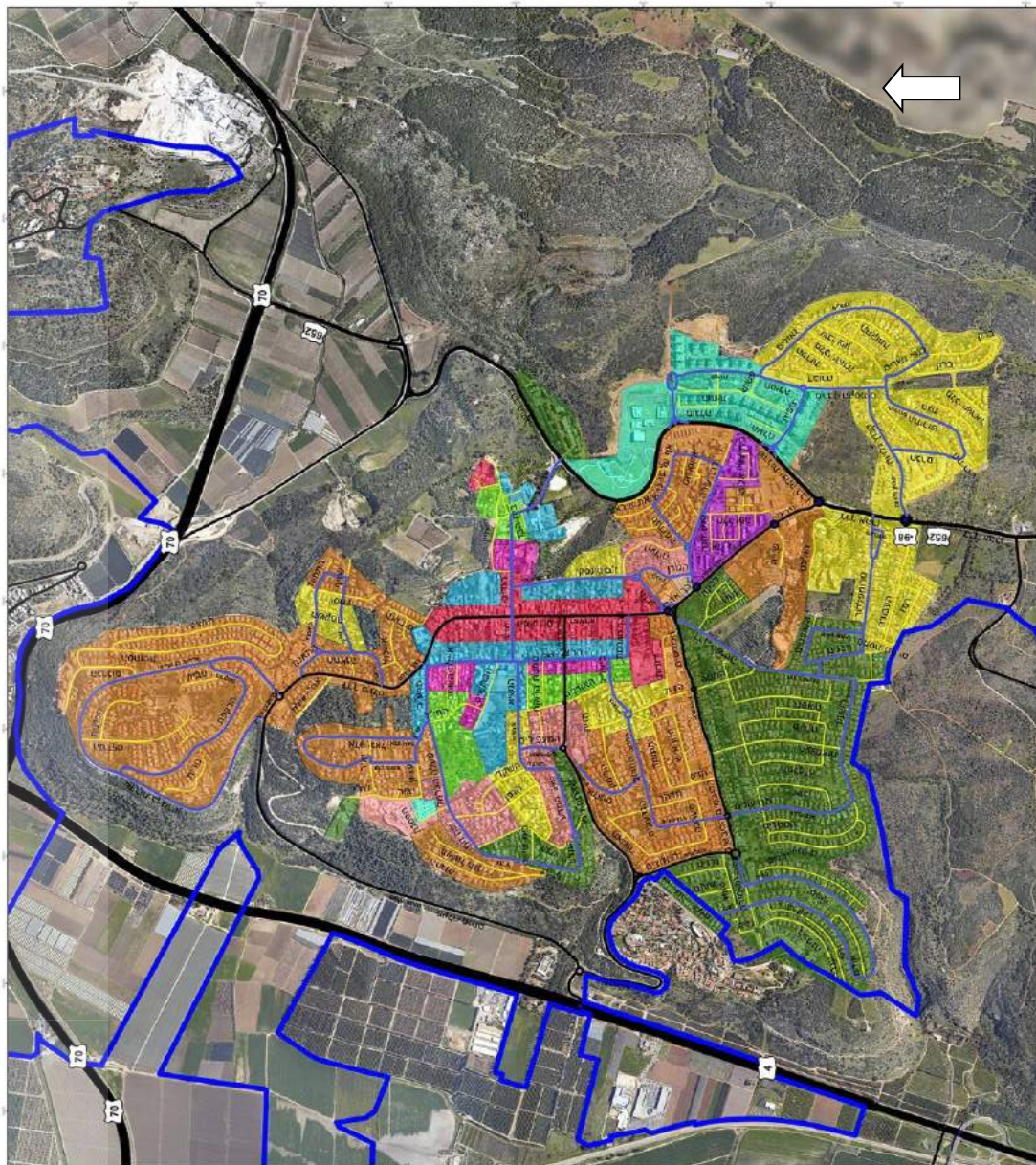




איור 1.68 : דימויים של כיכר, סמטה, וחצר פנימית בפארק היין (מתוך הארכיון ההיסטורי זכרון יעקב)



1.8 סיכום גרפי של התפתחות המושבה



איור 1.69: מפה מסובבת של התפתחות זכרון יעקב לפי שטחים ושנות התחלת הפיתוח בהם (לא כולל עיבוי). האיור נעשה על ידי נועה בלטר בהתבסס על איור ידני של הדס שדר על סמך ניתוח תצלומי אוויר ובהתייחס לקובריגו 2015. האיורים החלקיים ששורזו בפרק זה נסמכים על איור זה.



פרק 2 תוכניות בנושא שימור (תוכניות בתוקף, בהפקדה ובהכנה)

בהעדר תוכנית שימור לזכרון יעקב, תסקרנה בפרק זה תוכניות שנוגעות גם לנושא השימור. קנה המידה של התוכנית מובא מהכללי אל הפרטני ותוכניות בתוקף מקדימות תוכניות מופקדות או תוכניות בהכנה. כיוון שהשטחים הטבעיים מהווים חלק מהותי מרוח המקום והזהות המקומית, הם זוכים להגנה במסגרת מספר תוכניות: תמ"א 8, תמ"א 22 ותמ"מ 6 ותמ"מ 5/6. סקירה מפורטת שלהן מצויה בנספח הנופי של תוכנית המתאר.

2.1 תמ"א 35 (2005) ותמ"א 35 / 1 (2016)



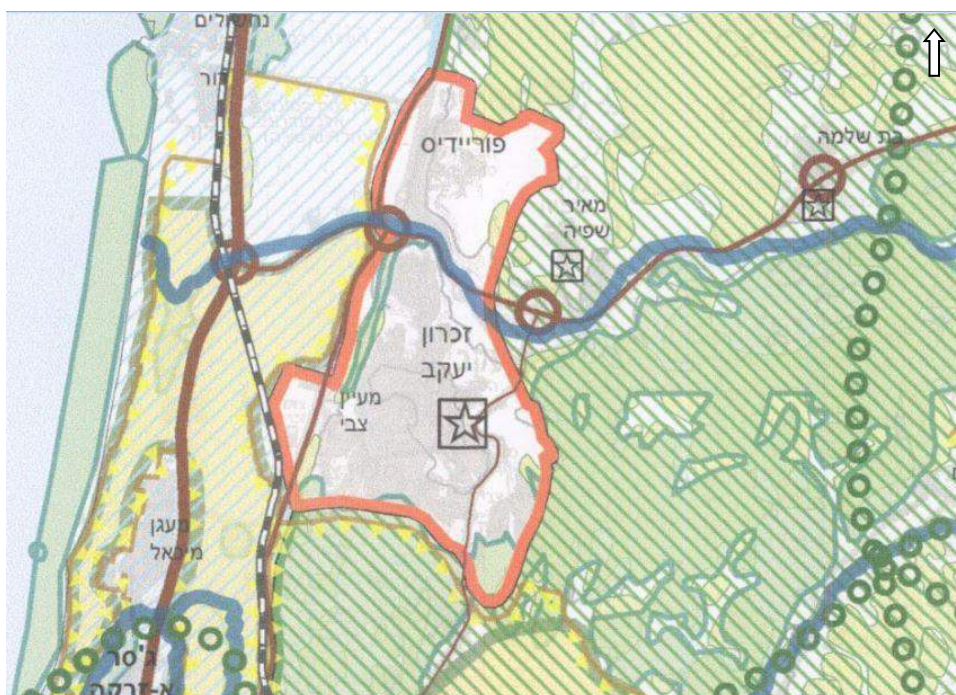
בתמ"א 35 מוגדר החלק הבנוי של המושבה כמרקם עירוני ובו פיתוח עירוני וקומפקטי. לב המושבה מוגדר כמכלול עירוני לשימור, המחייב הכנת תוכנית שימור בה לא תחויב הגברת הצפיפות. היער ממזרח למושבה מוגדר מרקם שימור ארצי.

"בתוכנית מקומית לשימור (הכוללת את "המושבה ההיסטורית ומבנים ברחובות הסמוכים" – [ציטוט מטבלה מאוחרת יותר]) ייקבעו האתרים הראויים לשימור וגבולותיהם, הוראות בדבר אופיו של האתר, שיקומו מניעת פגיעה בערכים אותם הוא מבט, וכן הוראות בדבר פיתוח התיירות ושילובה בתהליכי השימור ככל שנדרש".

בתמ"א 35 / 1 נזכרת בקעת הנדיב. נכתב כי היא מגלמת חשיבות אתנוגרפית בנופי ההתיישבות של מושבות העלייה הראשונה, כרמי הענבים ותרבות היין שתחילתם בהתיישבות בזמרון, גרעינה של זכרון יעקב. בין הערכים העיקריים: שמירת דימוי נוף מושבות הברון.



מכלול נוסף הסמוך לזכרון יעקב הינו מכלול הכבארה, המאופיין תחת הכותרת של "נופים נדירים של ארצות המים". המרחב כולל בתוכו שרידים מנופי ביצה ונחלים, מגוון ציפורים ובעלי חיים, אמות מים, סכרים עתיקים, מורשת ההתיישבות, מפעלי יישוב הביצות ועוד.



איור 2.1: חלק מתשריטת תמ"א 35 / 1. הכוכב בזכרון יעקב מציינ "מכלול עירוני לשימור".





2.2 תמ"א 29: תוכנית מתאר ארצית לאתרי הנצחה, מחוז ירושלים וחיפה (1997)
 בין אתרי ההנצחה שהתוכנית מונה מצויים שלושה אתרים בזכרון יעקב כמפורט להלן:

31	זכרון יעקב	דרך השיטה	לחללי חיל התותחנים כיכר מרוצפת אבן, ששה גושי בטון מחוספס, כסמל לקני תותחנים
32		רח' הנשיא, פינת רח' קדש	לכני המקום שנפלו במערכות ישראל קיר אבן ארוך ברחבה מרוצפת
33		רח' מרכז הקסמים, פינה קבוץ גלילות	לחמישה בנים שנפלו במערכות ישראל קיר מעוגל מאבני גוויל

טבלה מתוך תקנון התוכנית (מתוך אתר מינהל התכנון)



אתר מס' 32



אתר מס' 31



אתר מס' 33

איור 2.2: צילומים עכשוויים של האתרים על פי מספרם בתמ"א 29.

מטרת התוכנית היא להסדיר את תחזוקת האתר על ידי המועצה המקומית.





2.3 חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998

לפי החוק לפי החוק 2 אתרים לאומיים בזכרון יעקב:

- בית הפקידות
- בריכת בנימין

2.4 תמ"מ 6 למחוז חיפה (2013)

בתחום המושבה הבנויה מאותרים מכלולים לשימור ואתרים לאומיים לפי הפרוט הבא:

מכלולים לשימור:

- המושבה ההיסטורית ומבנים ברחובות הסמוכים
- היקב
- גן רוטשילד
- בית לנגה
- גבעת זמרין

אתרים לאומיים:

- בית הספר הראשון ביישוב
- בריכת בנימין
- בית הכנסת אהל יעקב



מקרא

תחום שיפוט זכרון יעקב

אתר הנצחה *

אתר לאומי *

אתר למוסד *

אתר למתקן הנדסי *

אתר לשדה תעופה *

אתר מלחמת העצמאות *

אתר תעסוקה *

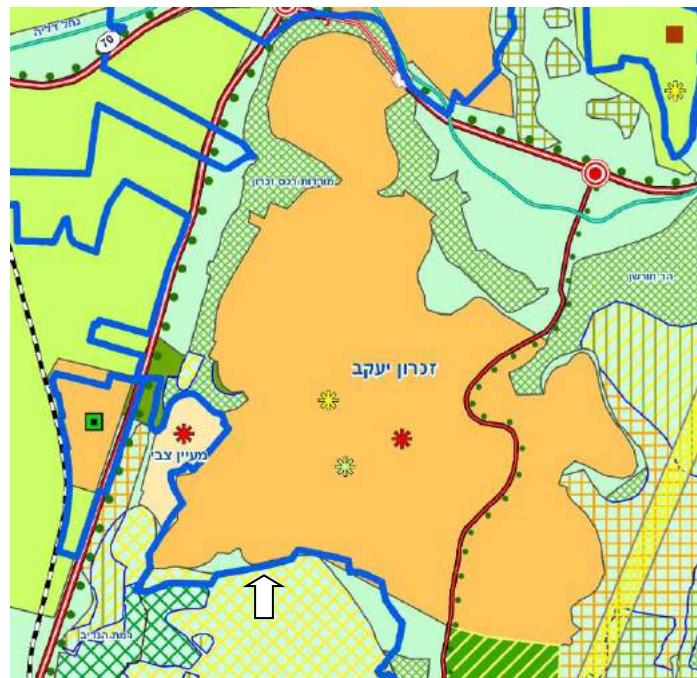
מוקד תירות כפרי *

מחלף *

מחלפון *

מכלול לשימור *

מרכז תחבורה *



איור 2.3: זכרון יעקב בתמ"מ 6 והמקרא המוגדל (עיבוד איזון אדריכלים)





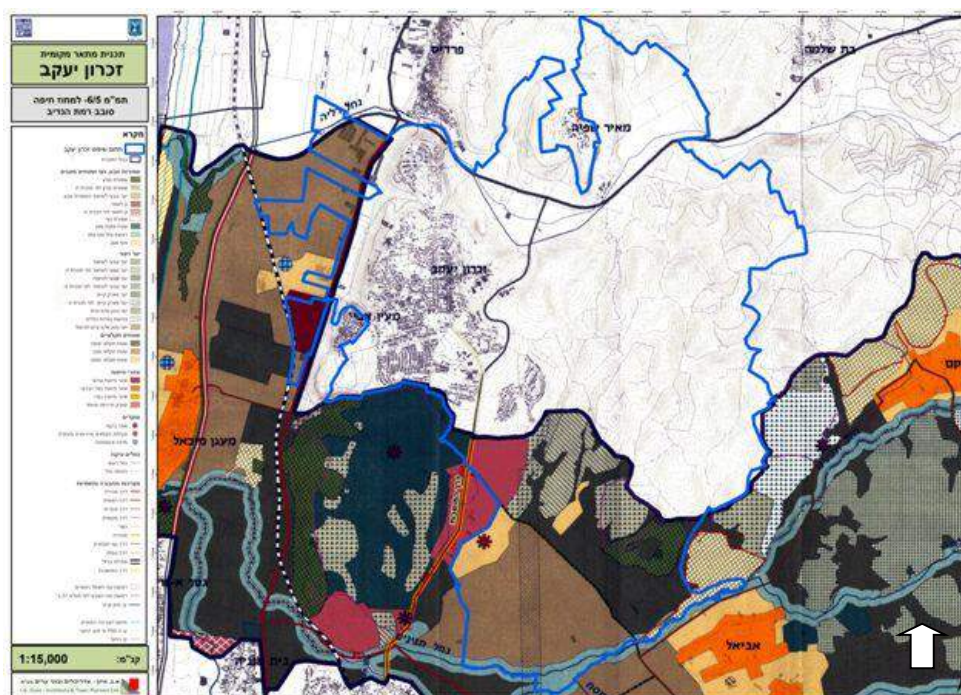
2.5 תמ"מ 5/6 סובב בקעת הנדיב (פורסם להפקדה ב 2007)

מטרת התוכנית היא התוויית הנחיות תכנוניות לאזור תכנון במרקס מוטה שימור, בהתאם למדיניות תמ"מ/א/35. תכנון וטיפול המרחב הפתוח שבמרכזו בקעת הנדיב, מרחב הכולל במזרחו את גבעות אלונה ועד גבעות מנשה, ובמערבו את רמת הנדיב עד חוף הים התיכון. התוכנית מתווה שמירה על משאבי הטבע והנוף, מבטיחה את המשך החקלאות, מורה על שטחים ומסדרונות אקולוגיים בעלי חשיבות ארצית ואזורית ומכוונת מיזמי תיירות ונופש בחיק הטבע.

השטח סביב זכרון יעקב מוגדר כ"מכלול נוף תרבות". על שוני, רמת הנדיב ודרך המושבות נכתב כי זהו "מרחב בעל איכויות טבעיות, נופיות ותרבותיות, אשר מהווה יחידת תכנון מקומית".

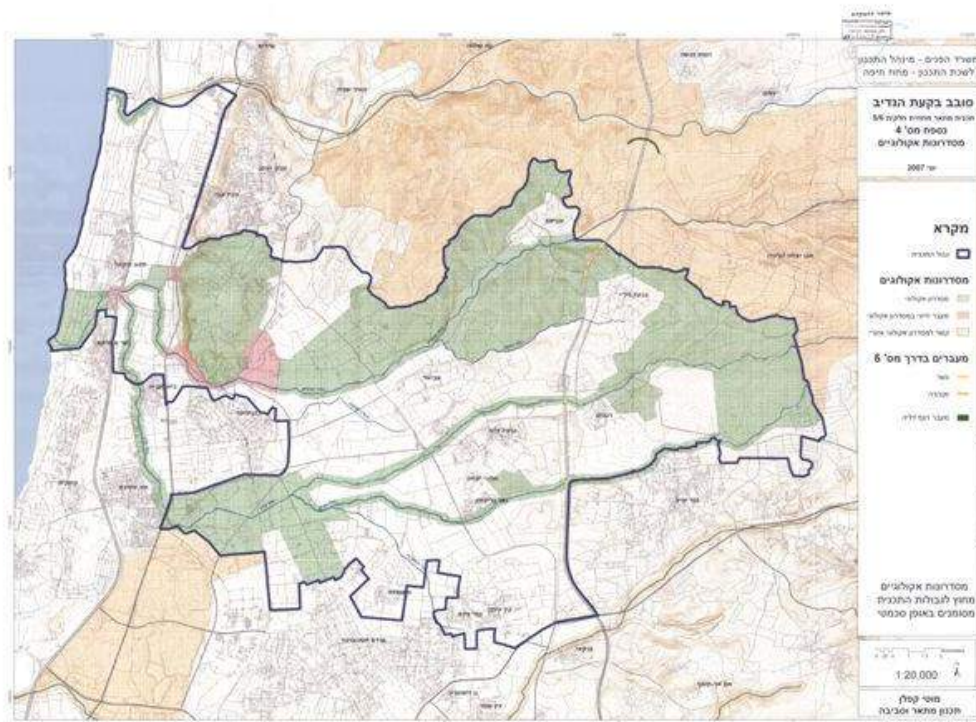


השטח מדרום למושבה מוגדר כמעבר חיוני במסדרון אקולוגי "המאפשר תנועה ומעבר אוכלוסיות בעלי חיים וצמחים בין אוכלוסיות ומגוון בתי גידול יציבים הנדרשים למערכות האקולוגיות". על השטח להישאר שטח פתוח ויש "למנוע פרבור של תעסוקות ומגורים בין זכרון יעקב לבנימינה ולמנוע את חיבורם כאמצעי לשמירה על זהות ואפיון ייחודי". דרך המושבות (היא כביש 652) אמורה להיות ציר תיירות ראשי שעליו ישוורו מוקדי פעילות ועניין.

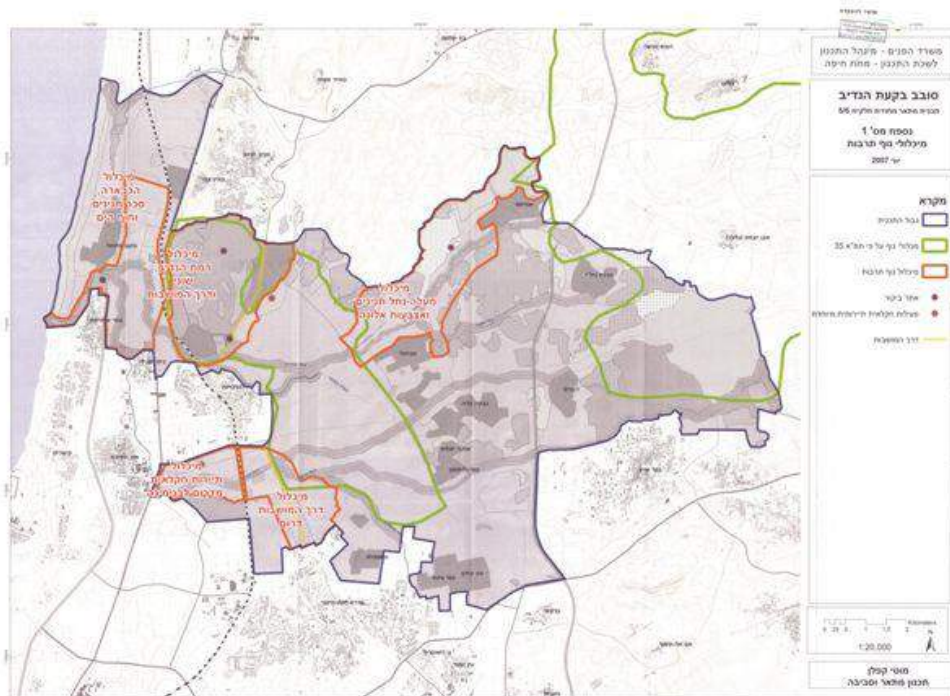


איור 2.4 : תשריט תמ"מ 5/6 המופקדת (עיבוד : איזון אדריכלים)





איור 2.5: מסדרונות אקולוגיים בתמ"מ 5/6 המופקדת. המסדרון המסומן באדום מדרום לזכרון יעקב מוגדר כ"מעבר חיוני במסדרון האקולוגי". (מתוך אתר מינהל התכנון)



איור 2.6: מכלולי נוף תרבות בתמ"מ 5/6 (מתוך אתר מינהל התכנון)



2.6 תוכנית ש/343 (2001) לשכונת מגורים הכוללת את המעיין

התוכנית, שאושרה בשנת 2001, נערכה על ידי רות ויהודה חופשי ומטרתה העיקרית הייתה לפתח שכונת מגורים בשטח בנמצא בין רחובות פינלס במזרח, יגאל אלון במערב, השטח המיועד למלונאות בצפון ושכונת רחוב תרע"ב בדרום.

התוכנית מכילה **שינוי ייעוד לאתר לאומי, הוא המעיין** – ביר אל חנזיר (באר החזירים) ששימשה כמקור המים הראשון המתיישבים הראשונים בגבעת זמרי. מאוחר יותר נבנה במקום בית מרחץ שנהרס ואח"כ מקווה טהרה בן קומה אחת.



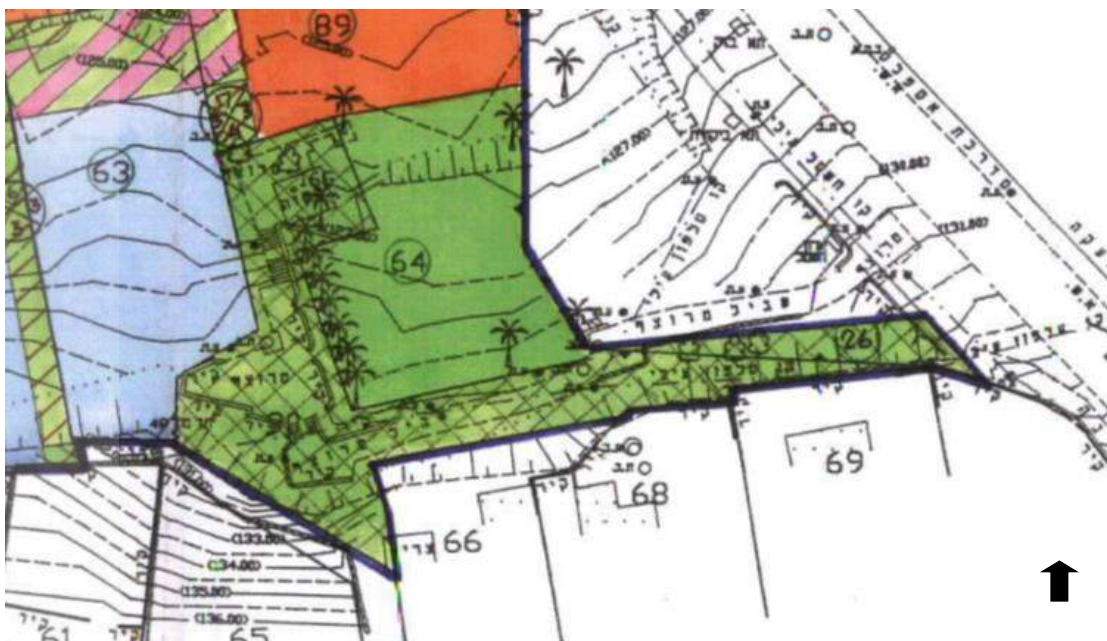
איור 2.7 : מבנה המעיין (מתוך ארכיון היסטורי זכרון יעקב)

בתוכנית שטח צבוע ירוק עם משבצות בצבע התשריט מסמן אתר לאומי. אתר לאומי הוגדר כאתר ה"מיועד לשימור ושיקום המבנה הקיים במקום, והכשרתי לביקור קהל, טיפוח הצמחייה הקיימת וגינון, תוך שילוב עם הקיים"





איור 2.8 : תשריט כולל. המעיין מצוי בפינה הימנית התחתונה (מתוך אתר מינהל התכנון)



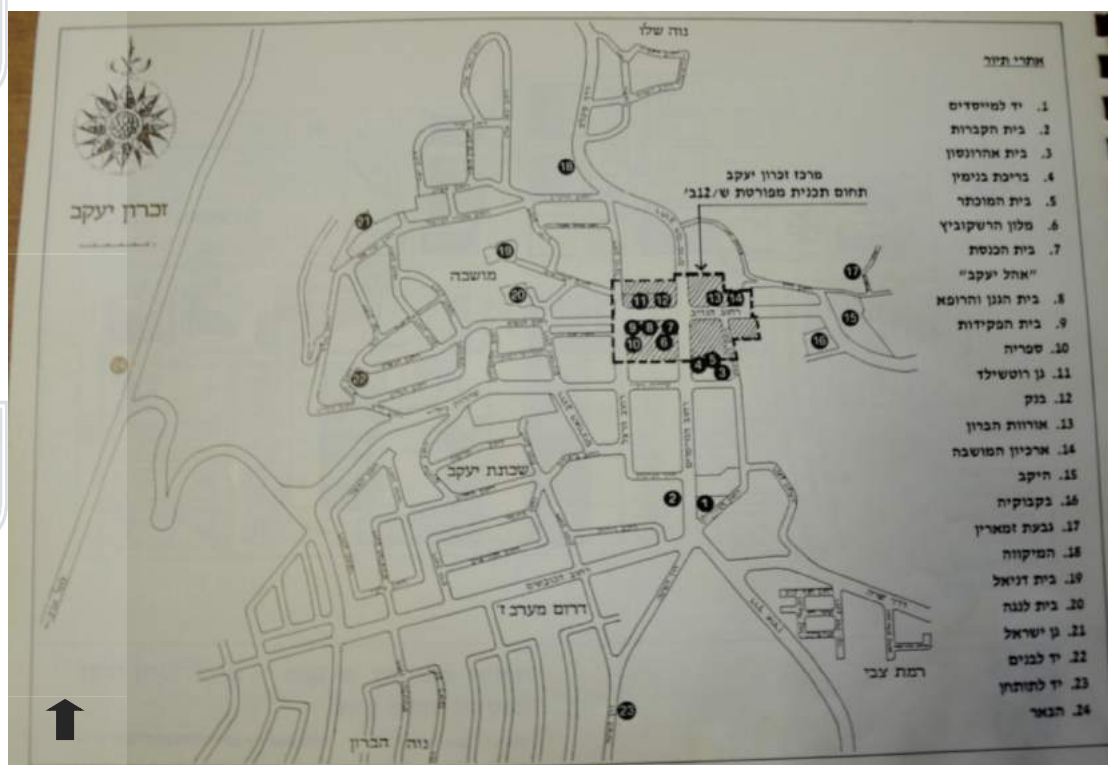
איור 2.9 : מיקוד בתוכנית האתר הלאומי, הוא המעיין (מתוך אתר מינהל התכנון)



2.7 תוכנית לשימור מרכז המושבה ש/12 (2006)

תחילת התהליך שבסופו אושרה תוכנית ש/12 ג, בתוכנית ש/12א שפורסמה בשנת 1975. התוכנית קבעה צורת בינוי חדשה ברחובות ההיסטוריים של מרכז המושבה תוך הרס הבינוי הקיים. המתכנן היה סלו הרשמן (קרסט 2014, ראיון). על פי התוכנית נהרס מחצית בית הגן משנת 1884 והוקם מבנה מסחרי בעל 3 קומות (טפר 2011). *

עם העלייה במודעות לשימור הוכנה ללב המושבה תוכנית חדשה: תוכנית ש/12ב על ידי דליה בארי. תוכנית זו הציעה לשמר חלק מהמבנים אך להרוס אחרים. יתרה מכך, התוכנית התנתה את מימוש אחוזי הבנייה בהוכחת הרס הבינוי שנועד להריסה (קרי בתי הראשונים) (קרסט 2014, ראיון)



איור 2.10: מפת אתרים לשימור בתוכנית ש/12 ב (מתוך הארכיון ההיסטורי זכרון יעקב)



* באותו הקשר ניתן להזכיר את:

1. התב"ע הנקודתית שהרסה את חצר לייטנר
2. תוכנית בין רחוב המייסדים לרחוב ז'בוטינסקי על מגרש החנייה
3. תוכנית על מבנה קולנוע הקיץ ומגרש הכדורגל במפגש הרחובות הנדיב, הברושים והרצל

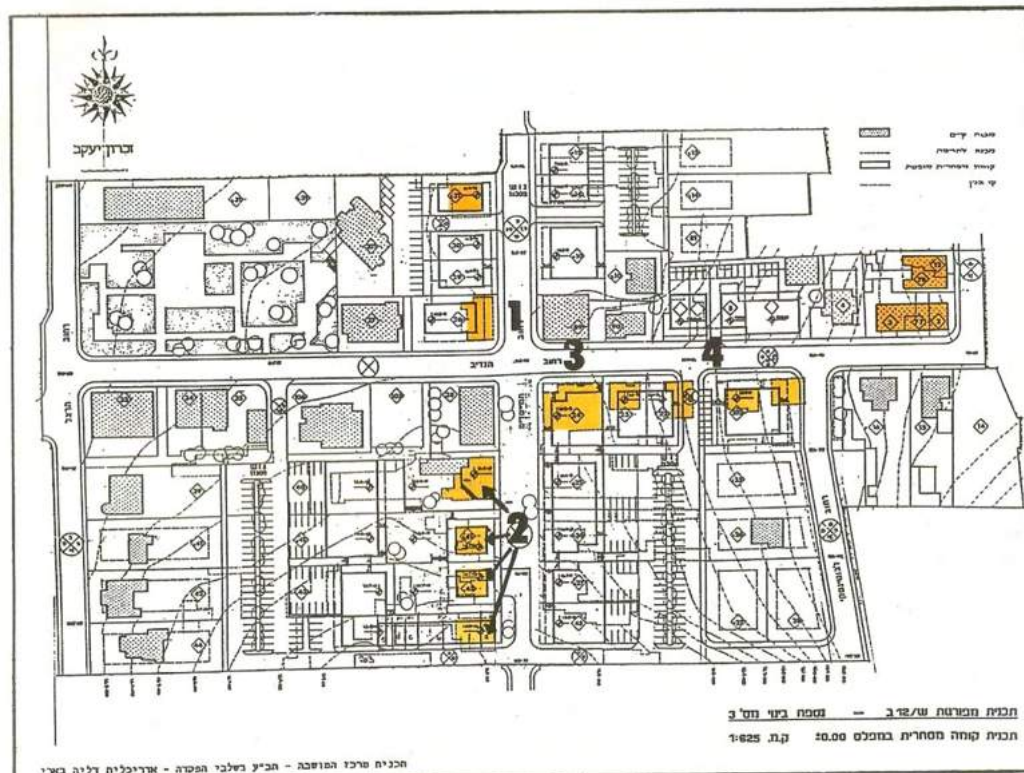




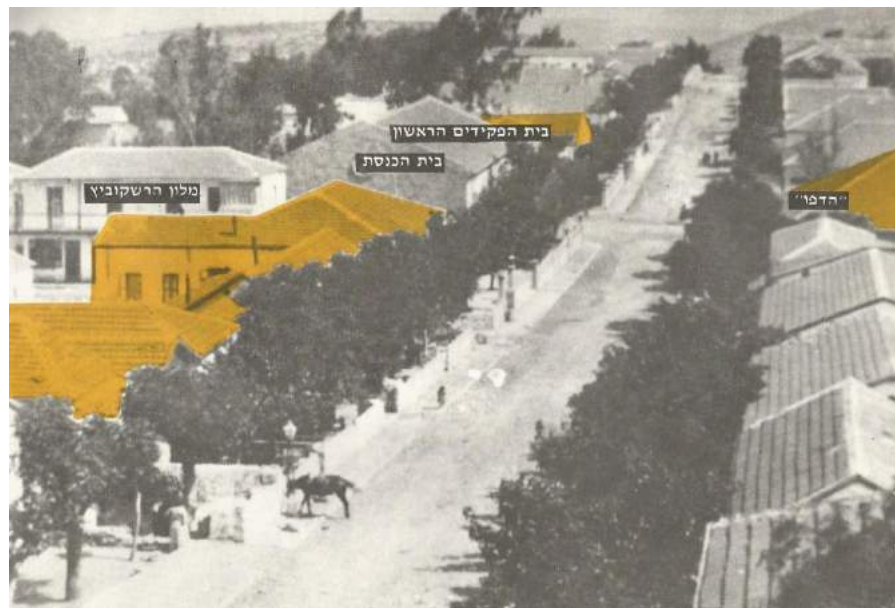
איור 2.11: אתרים לשימור בתוכנית ש/12 ב (מתוך הארכיון ההיסטורי זכרון יעקב)

התהליך לווה במחאה ציבורית. לאחר מכן הוכנה תוכנית ש/12 על ידי גבריאל קרטס ושמוליק גרואג.

1. בית הפקידים הראשון.
2. חזית היסטורית של רחוב המייסדים: בתי המגורים הישנים.
3. "הדמ": ממבני הציבור הראשונים.
4. בית המרקחת "בית אפטקער" ומבנים סמוכים.



איור 2.12: סימון המבנים שהוצעו להריסה בתוכנית ש/12. תוכנית (מתוך: קרטס 1989)



איור 2.13 : סימון המבנים שהוצעו להריסה. מבט (מתוך : קרטס 1989)



איור 2.14 : מצב קיים (בית הדיפו למעלה ומולו בית הכנסת) לעומת המצב המוצע של חזית הרחוב (למטה) בפינה הנגדלית לדיפו (מתוך קרטס 1989)





גוף תוכנית ש/12ג (2006)

את התוכנית ערכו שמואל גרואג וגבריאל קרטס.

התוכנית חלה על חלקים מרחובות המייסדים, הרצל, ז'בוטינסקי והנדיב.

בניגוד לתוכנית מקורית, בה הופרדו הפונקציות לרחוב האכרים ולרחוב הפקידים, נקטה תוכנית זו בגישה לעירוב שימושים. עירוב שאכן אירע בפועל, כפי שניתן לראות בתוכנית מצב קיים משנות השבעים, המובאת בסקירה ההתפתחותית (זסלבסקי 1970). התוכנית הגדירה שטחים לשימושים מעורבים. על האזור הצמוד לצומת המייסדים – הנדיב נכתב:

א) אזור מגורים, מסחר ותיירות מיוחד:

השטחים הצבועים בתשריט בפסים אלכסוניים בכתום ואפור מיועדים לאזור מעורב למגורים, מסחר ותיירות מיוחד, בהתאם להוראות הבניה וכמפורט בטבלת זכויות ומגבלות הבניה, וניתן לכלול בהם:

- (1) דירות מגורים
- (2) דירות מגורים עם חדרי עבודה לאמנים ולבעלי מקצועות חפשיים.
- (3) סדנאות קטנות לאומנויות, בתנאי שאינן מהוות מטרד למגורים.
- (4) חדרי הארחה צמודים למגורים
- (5) חנויות, מסעדות, קיוסקים ובנקים, המתאימים לאופי התיירותי של האזור.
- (6) משרדים
- (7) תצוגה של פעילות הקלאית וכפרית וגלריות לאמנות.
- (8) מועדונים לבידור ולתרבות, בתנאי שלא יהיו מטרד לסביבתם.

על השטחים בהמשך רחוב המייסדים נכתב:

ב) אזור מגורים מיוחד

- (1) השטחים הצבועים בתשריט בצבע כתום מיועדים לאזור מגורים מיוחד בהתאם להוראות הבניה, וניתן לכלול בהם:
- כל השימושים המפורטים באזור מגורים, מסחר ותיירות מיוחד, למעט: מסעדות, קיוסקים, בנקים, מועדונים וכן כל שימוש אחר המהווה מטרד לסביבתו, ובהתאם לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- לא יותר עסק של מסעדה או מכירת מזון הכולל ישיבה של קהל לרבות עסק של סטונאות מזון.

גישת השימור המשתמעת, העדיפה את "רוח המקום" על פני דיוק מוזיאלי, תוך שילוב השימור ההיסטורי של מונומנטים ייחודיים בפעילות מסחר ותיירות. לאור אותה רוח פותחו גם פרטי פיתוח מיוחדים. הוגדרו אתרים ועצים לשימור, חזיתות לשימור וחזיתות לשחזור. הטיפול כלל שימור ושיחזור הן של המבנים והן של פיתוח השטח, הגדרות והעצים. המדרחוב נקבע בין שני מבני "מפתח": בית אהרונסון מזה (מוזיאון נילי) ובית הכנסת "בית יעקב" מזה.





להלן ההנחיות לשימור / שיחזור:



ה) חזית לשימור

חזית הבנין המסומנת בתשריט בקו עבה ובקו מקוטע בנקודות הינה חזית לשימור, דהיינו הבנין הינו בנין קיים בעל ערכים היסטוריים, בו לא ניתן לבצע שינויים חיצוניים בחזיתות אלה למעט תיקונים ושיחזור אלמנטים בחזיתותיו, שיפוע פתחים, ראשי קורות, גגות וטיח, הכל בהתאם לפרטים בנספח פרטי בניה.

ו) חזית לשיחזור

חזית בנין המסומנת בתשריט בקו עבה ובנקודות שחורות הינה חזית לשיחזור. בחזית המסומנת בתשריט יש להקים מבנה או חלק ממנו התואם במלואו מבנה היסטורי אשר עמד במקום זה, הכל בהתאם למפורט בהוראות התכנית ובהתאם לפרטי בנספח פרטי בניה.

ז) מבנה לטיפול מיוחד

הבנין המסומן בתשריט בקו עבה ועגול שחור מקוקו במרכזו הינו בנין לטיפול מיוחד. בבנין זה נדרשות פעולות להתאמתו העיצובית למאפייני מכלול זכרון יעקב הישנה, או למכלול או מבנה בעל אופי ייחודי או בעל ענין אדריכלי או עיצובי אחר הראויים לשימור, כגון השלמת גג רעפים, התאמת צורת פתחים, חמרי גמר חיצוניים, תריסי עץ, נטיעות וגידור.

ח) מבנה מומלץ לשימור

המבנה המסומן בתכנית בכוכבית הינו מבנה מומלץ לשימור, בו ניתן לשלב פעילות מסחרית ותיירותית כפופה לכל מגבלות התכנית. במקרה ויוחלט לשמרו יחולו עליו כל הוראות חזית לשימור וחזית לשיחזור.

ט) בנין וגדרות להריסה

המבנים והגדרות המסומנים בצהוב הינם מבנים וגדרות להריסה/פירוק. פירוק המבנה והגדרות ייעשה בפיקוח הנדסי מבלי לפגוע במבנים סמוכים. לא יינתן היתר בניה אלא אם יכלול הריסת המבנים והגדרות המסומנים להריסה בתחומי החלקה. כל הריסה מחויבת בקבלת היתר כחוק.

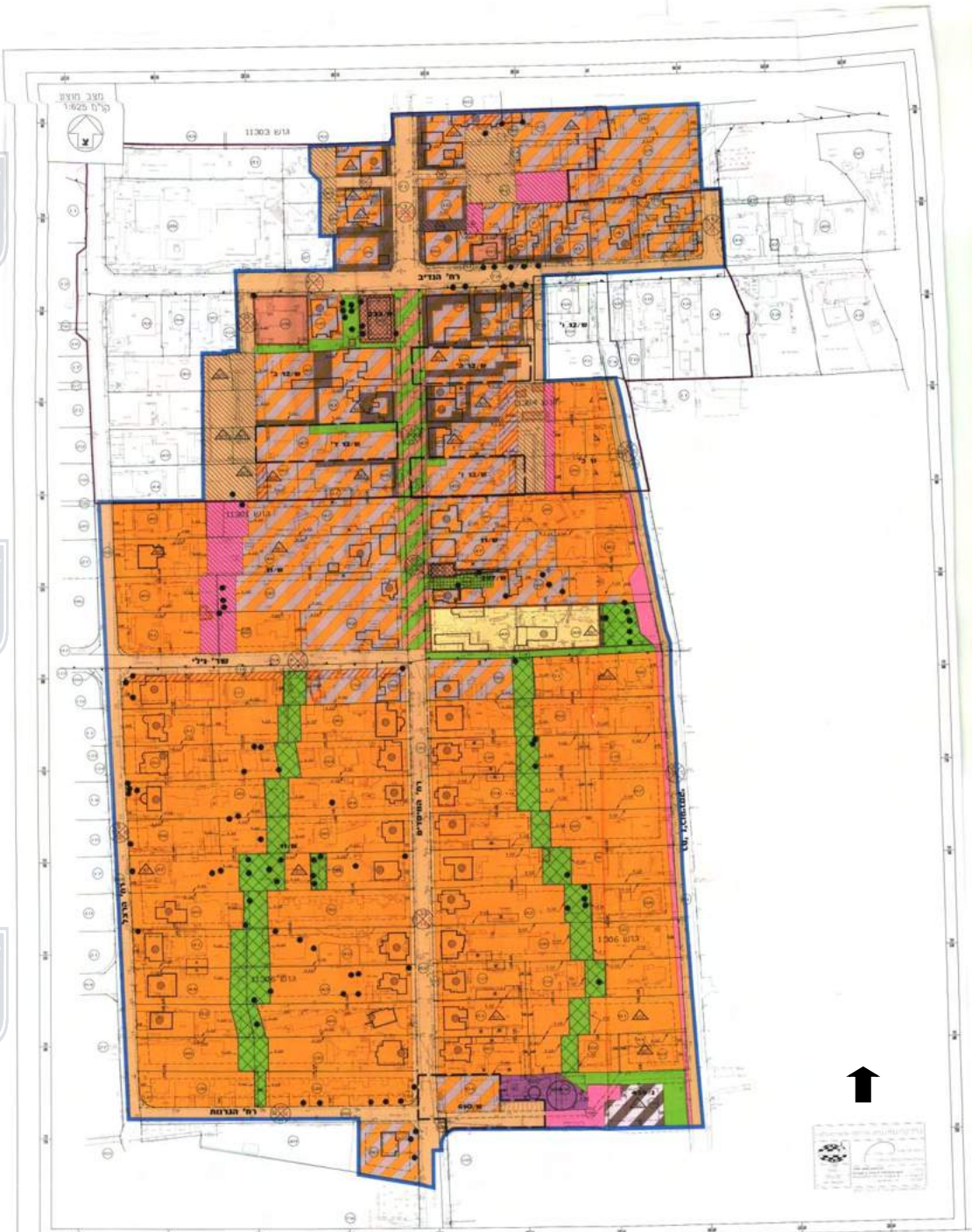
מתוך ההנחיות הללו משתמע כי תפישת השימור הפרטנית ראתה את החלקות כמכלול אחד, על בתי המגורים, בתי המשק ובתי העובדים שהיו בכל חלקה, כך שמלכתחילה היא הכירה באיכויות הטמונות בעומק החלקות כמשאב תיירותי ושימורי. המציאות מורה כי אכן הפיתוח והמסחר גלש מהרחוב הראשי (המדרחוב) לתוך החלקות כך שאין מדובר בציר בלבד אלא ברצועה בעלת נפח. יחד עם זאת, המקור לתנועה הוא רחוב המייסדים ולא הרחובות המקבילים.

המתכננים נאלצו להתמודד עם הבטחת זכויות הבנייה, שניתנו לדיירים על ידי התוכנית הקודמת, והגו פתרון הפוך: נקבע כי אם מבנה ייהרס או יבנה מחדש – יגרעו מבעליו זכויות הבנייה הנוספות, שהיו ניתנות לו אילו הקפיד על השימור (קרטס 2014, ראיון). ההחלטה על שימור, כך נכתב, נתונה בידי בעל הנכס.

טכניקה נוספת היתה קידום השימור ושיחזור של החלל הציבורי תחילה, מתוך אמונה שאכן הוכיחה את עצמה ברוב המקרים, כי יצירת אמון בפעולות השימור, תביא את התושבים הפרטיים להמשיך את השימור השחזור גם בנכסיהם הפרטיים (אהרונסון וקרטס 1997).



בפועל, יש זכויות הבנייה המוקנות מרוקנות מתוכן את מבנה החצר ואת החצר בכלל, כפי שפורט בפרק 1, שכן הן מאפשרות בנייה מאסיבית בצמוד ומאחורי בניין המגורים לשימור, הוא בית המגורים שעל שפת הרחוב, המשנה את הרקמה האורבנית, והופכת את החצר הרבועה למעבר צד וצידי שמטרתו הסדרת התנועה והחניה של כלי הרכב בצמוד או מתחת ליחידות המגורים.



איור 2.15: תוכנית ש/12/ג לרחוב המייסדים וצומת עם רחוב הנדיב (רחובות האיכרים והפקידים לשעבר). (מתוך אתר מינהל התכנון)





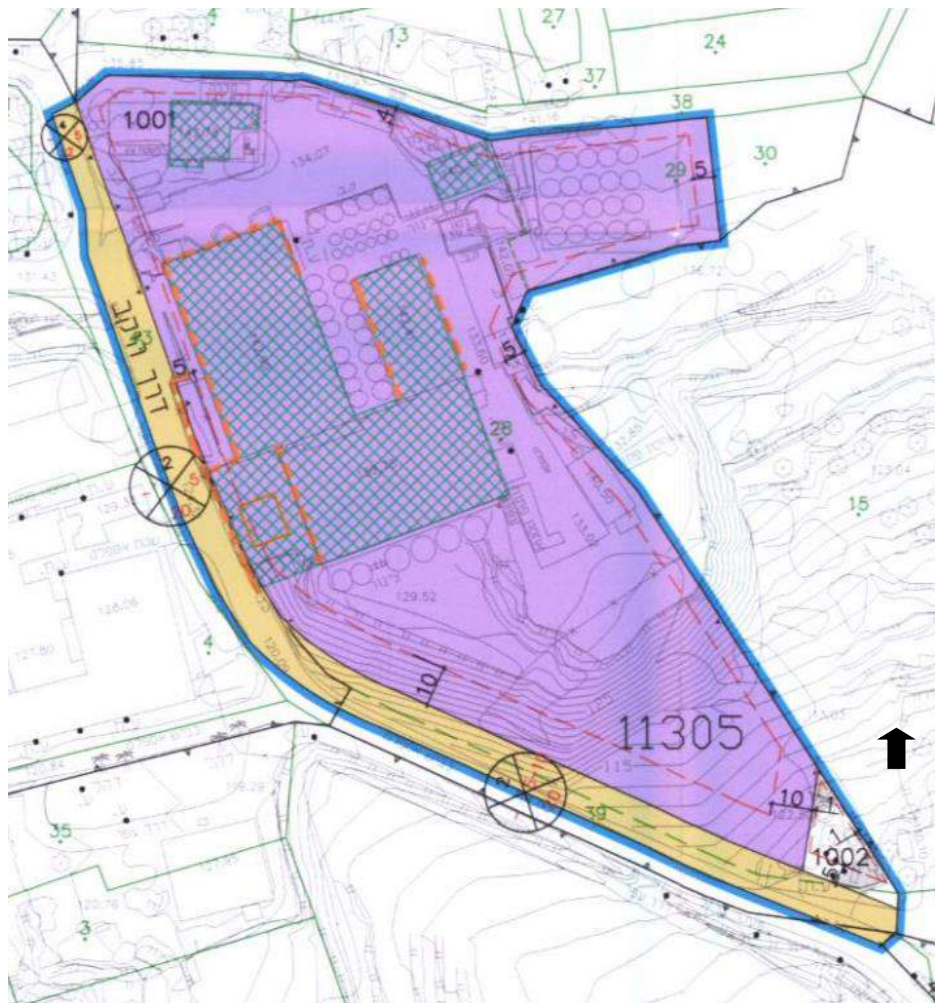
2.8 תוכנית ש/1110 ליקב (2009)

את התוכנית ערך יצחק פרוינד.

התוכנית מתייחסת ליקב הקיים ממזרח לרחוב דרך היקב.

לתוכנית נספח שימור מחייב לעניין איתור המבנים לשימור והחזיתות לשימור ומנחה לעניין מפרט השימור ופרטי השימור. יועצי השימור הם: ר. אברהם – א. שרגהיים.

לפי המקרא, שטח ועליו רשת ירוקה מסמן מבנה לשימור, קו כתום מרוסק עבה מסמן חזית לשימור



איור 2.16 : שטח התוכנית והמבנים לשימור

כדי לשמור על דומיננטיות היקב בסביבתו הקרובה נכתב כי: "המבנה המוצע להרחבת היקב שמדרום למבנה הקיים לא יעלה מעל גובה מבנה היקב הקיים". עוד נכתב כי "עיצוב המבנה כולל פתחי המבנה (דלתות וחלונות) וחומרי גמר לרבות גגות יהיו בסגנון שישתלב עם מבנה היקב הקיים".





2.9 תוכנית ש/792 (2014) המייסדים-המגינים

המתכנן הראשי : ערן מבל. יועצי השימור : מאיר אפשטיין ושחר חבוב

התוכנית משתרעת בין רחוב המייסדים מספרים 63-88 ובין רחובות המגינים 7-15, בסמוך למרכז העיר.

מטרות התוכנית הוגדרו כ"תכנון מפורט של חלקות המגורים הצרות והארוכות במתחם, במטרה לקבוע הוראות בינוי, עיצוב ושימור מבנים". לעניינו, התוכנית קובעת מהם המבנים לשימור והעצים לשימור ואת הוראות השימור – הוראות כלליות והוראות פרטניות לבתים המסומנים.

הגדרות כלליות נוספות נוגעות לסיווג המבנים לארבע דרגות שימור כמפורט להלן :

כללי:

הגדרות לדרגות שימור:

דרגה א' –

שימור חוץ ופנים ללא תוספות בניה חדשה. מבנה המאופיין בסגנון אדריכלי ובעל ערכים היסטוריים חברתיים המאפיינים תקופה היסטורית ואו בעל ערכים ייחודיים, שלא בוצעו בו תוספות בניה חדשה (מחוץ למתאר המבנה לשימור).

דרגה ב' –

שימור חוץ, עם אפשרות תוספת בניה חדשה. (מחוץ למתאר המבנה לשימור). מבנה המאופיין בסגנון אדריכלי ובעל ערכים היסטוריים חברתיים המאפיינים תקופה היסטורית ואו בעל ערכים ייחודיים.

דרגה ג' –

שימור חזית ראשית (או פנים במקרה של מרתף תת קרקעי), עם תוספות בניה חדשה. מבנה המאופיין בסגנון אדריכלי ובעל ערכים היסטוריים חברתיים המאפיינים תקופה היסטורית אך בוצעו בו תוספות בניה מאוחרות לזמן ערכו ההיסטורי באישור התואם לתכניות מקומיות.

דרגה ד' –

אפשרות לתוספות בניה חדשה בכל חזית, מותנה בתיאום אדריכלי ואישור ועדת השימור. מבנה המאופיין בסגנון אדריכלי ובעל ערכים היסטוריים חברתיים המאפיינים תקופה היסטורית אך ערכיו פחותים ממבנה בדרגות א-ג, בשל שימוש או פרטיו האדריכליים ויש אפשרות לבצע בו תוספות בניה מכוחן של תכניות מפורטות לניצול זכויות הבניה.



בהמשך התקנון מפורטות הנחיות פרטניות לכל מבנה. ההנחיות כוללות הנחיות מפורטות לשימור המבנה עצמו, אך גם לתוספת המבנית בחצר. מטרת הפרוט היא להבדיל בין המבנה לשימור לבין התוספת על ידי הוראות עיצוביות לתוספת המבנית ובאופן כללי לשמור על הגבהים ברקמה. יש הוראות נוספות הכוללות הנחיות לרווח בין מספר מטרים בין המבנה לשימור לבין התוספת המבנית המותרת בחצר.

הנחיות התוכניות מפורטות כיצד יש לעודד שימור מבחינה בירוקרטית על ידי אובדן זכויות הבנייה במידה ומבנה לשימור נהרס, חובת הכנת תיק תיעוד, חובת ערוב איש מקצוע בשימור המבנה והצורך בהנחיות שתתקבלנה על ידי הועדה המקומית לשימור.





איור 2.17 : תשריט תוכנית המייסדים המגינים : באדום מסומנים המבנים והעצים לשימור (מתוך אתר מינהל התכנון)





2.10 תוכנית ש/916 גבעת זמרין (2016)

התוכנית נערכה על ידי אדריכל אורי זרובבל. את נספח השימור המחייב הכין ארכ' גבריאל קרטס. את תיק התיעוד המקדים הכינו גבריאל קרטס ועדי כיטוב.

התוכנית משתרעת על פני גבעת זמרין ותוספת דרומית-מערבית לרחובות דרך היקב ודרך היין.

מטרות התוכנית הן קביעת הנחיות מפורטות לבינוי מחדש, לשיקום ולשחזור מבנים בתחומי גבעת זמרין; שינוי ייעוד מתעשייה וחקלאות למלונאות, מסחר תיירותי, מגורים צמודי קרקע ושטח חקלאי; הסדרת התנועה.



איור 2.18 : התוכנית + מקרא.

התוכנית כוללת את גבעת זמרין ושני שטחים מחוצה לה





הוראות השימור כוללות חיוב בתיק תיעוד למבנים המיועדים לשימור. בהמשך ההוראות התכנוניות נכתב כי ישוחרר בית זירמן – ביתו של בעל הקרקע של זמרין לפני שנקנתה על ידי עולי העלייה הראשונה (ראו סקירה היסטורית בפרק 1).

ההוראות העיצוביות של הבנייה החדשה (ראו תוכנית בעמוד הבא) הטמיעו התחשבות ב"רוח המקום" ובאיכויות המבנים לשימור, אולם מתוך שאיפה להבדיל בין מבנה חדש לבין מבנה לשימור.



איור תוכנית הבינוי 2.19: המבנים לשימור צבועים ורוד וקו בורדו בהיקפם. קו כתום במרכז התוכנית מביע מבנה לשחזור, הוא בית זירמן.





איור 2.20 : תוכנית השימור + מקרא. המבנה לשחזור הוא בית ז'רמן.





איור 2.21 : תוכנית עצים לשימור + מקרא שערך אגרונום חנוך בורגר.





2.11 תוכנית ש/ 1058 : הכניסה המזרחית לזכרון יעקב (2015)

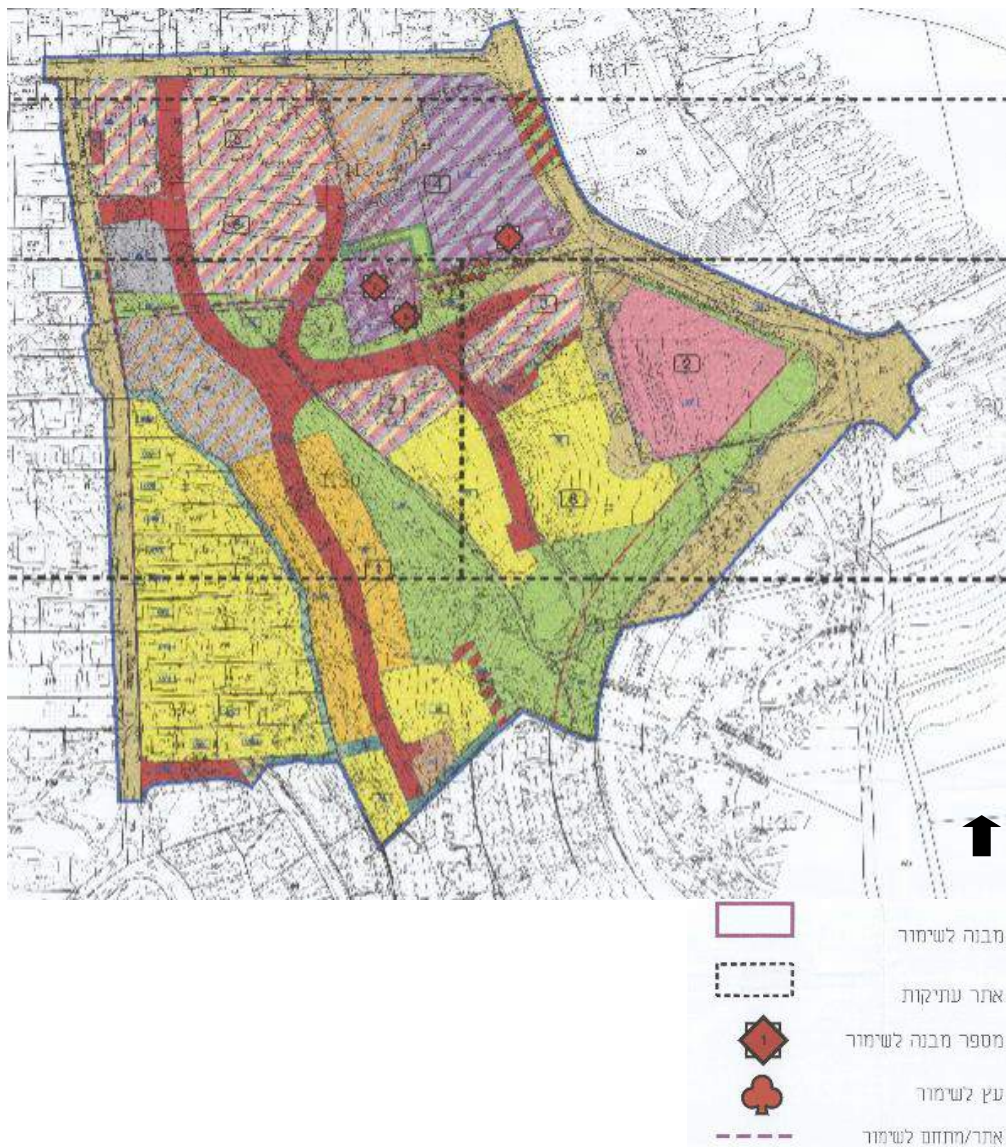
התוכנית מתווה את הכניסה המזרחית למושב.

התוכנית מתייחסת למכלול המקשר את הכניסה המזרחית לזכרון יעקב עם מרכז המושבה, לשם פיתוחו לצרכי תיירות, מסחר, נופש ומגורים

התוכנית הוכנה על ידי יצחק פרוינד.

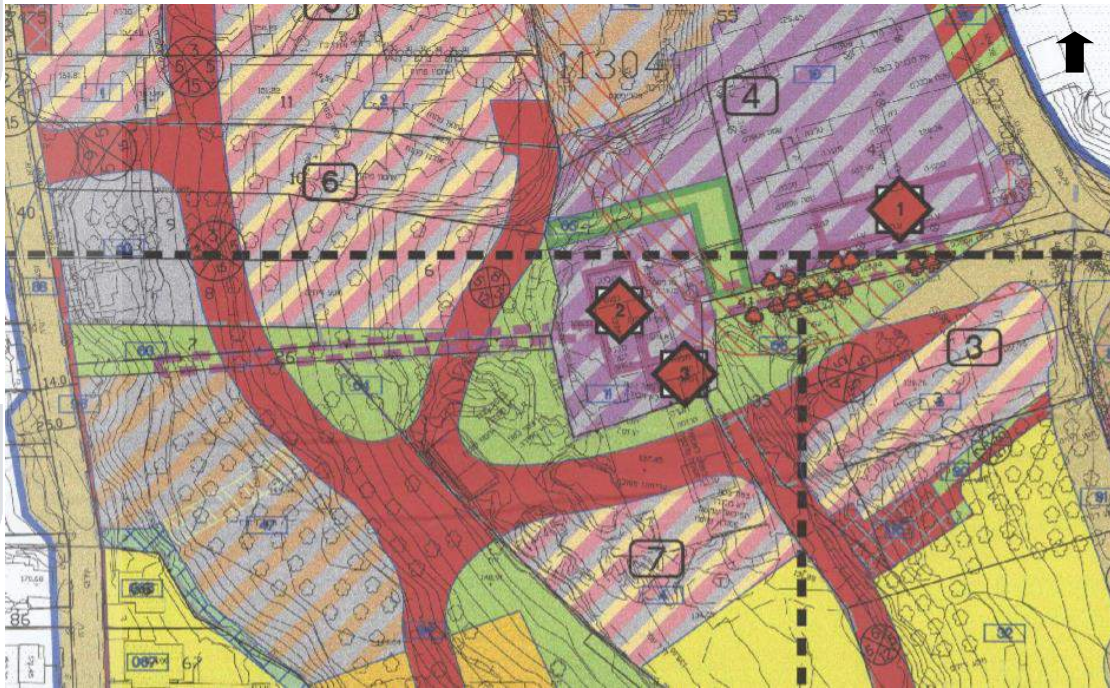
התוכנית מתייחסת לשטח בין דרך רבין, רח' הנדיב ורח' ז'בוטינסקי ומצפון לשכונת מול היקב.

השימור בתוכנית כולל את בריכת המים ונקבת המים העולה למרכז המושבה מהשטח בסמוך ליקב. הוראות השימור מחייבות תיק תיעוד כתנאי לכל היתר במבנים וכי שיקום המבנים והגינות יבוצע ע"י איש מקצוע. עוד מצוין כי הנקבה המסומנת לשימור תיחשף, לציבור ככל הניתן.



איור 2.22 : תשריט תוכנית ש/1058 כניסה מזרחית לזכרון יעקב. המקרא בעמוד הקודם מציין את המבנים והמתחמים לשימור בקו אדום ובריבוע אדום. עץ אדום הינו עץ לשימור





איור 2.23: תשריט תוכנית ש/1058 כניסה מזרחית לזכרון יעקב - הגדלה של המתחמים לשימור מתוך התוכנית



2.12 תוכנית ש/1479/חכ/100 - אזור תעסוקה משותף אזורי (2015 מופקדת)

התוכנית מתייחסת לשטח משותף למרגלות זכרון יעקב בו אמורה לקום תחנת רכבת ואזור תעסוקה צמוד. התוכנית הוכנה על ידי יעד אדריכלים.



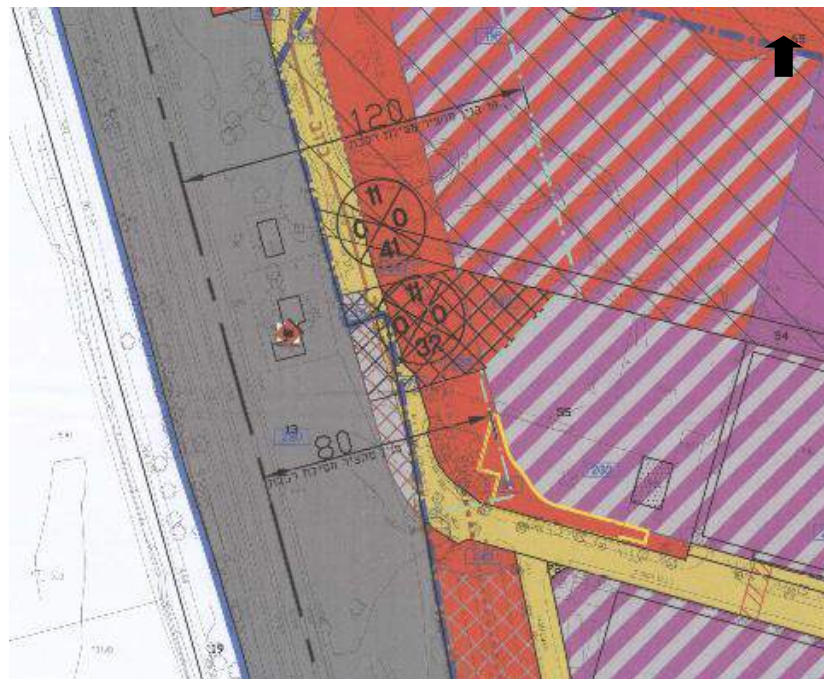
איור 2.24: מפת התכנון. ריבועים אדומים מציינים מבנים לשימור. בעמוד הבא - הגדלה של החלקים בתוכנית העוסקים בשימור.



בתקנון התוכנית מאותרים שני אתרים לשימור בית באר ולתחנת הרכבת (אשר בתחום השיפוט של מוא"ז חוף הכרמל) .



איור 2.25 : בית הבאר לשימור במפה מוגדלת.



איור 2.26 : תחנת הרכבת לשימור במפה מוגדלת

לתחנת הרכבת הוכן תיק תיעוד מטעם הרכבת על ידי רותי ליברטי שלו





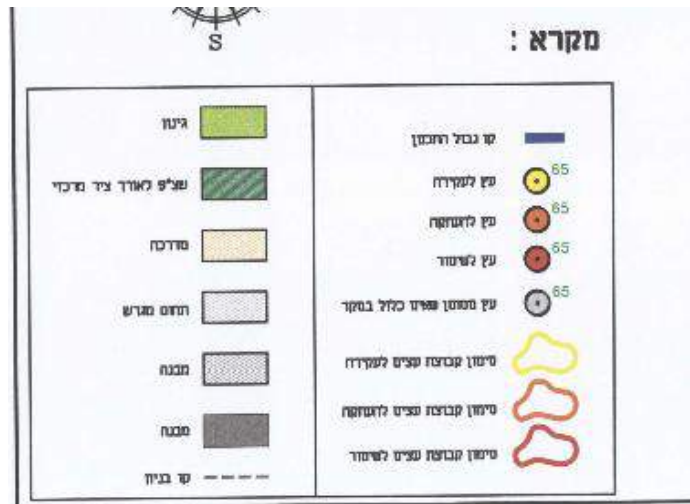
הוראות השימור מחייבות תיק תיעוד למבנה הבאר ומגבילים שינויים בבניין ובחזיתותיו. על בניין הרכבת נכתב כי אזור יהיה להרבו ולהוסיף עליו בנייה עד לאישור תוכנית מפורטת בדבר הרחבת המסילה.

גם עצים בוגרים מסומנים לשימור (על ידי אדריכל הנוף משה לנר).



(המשך איור בעמוד הבא)





איור 2.27: (המשך של העמוד הקודם) תשריט ההתוויות הנופיות ובכללו עצים לשימור נחלק לשני חלקים, חלק צפוני וחלק דרומי. המקרא מבדיל בין עצים לשימור, להעתקה ולעקירה.

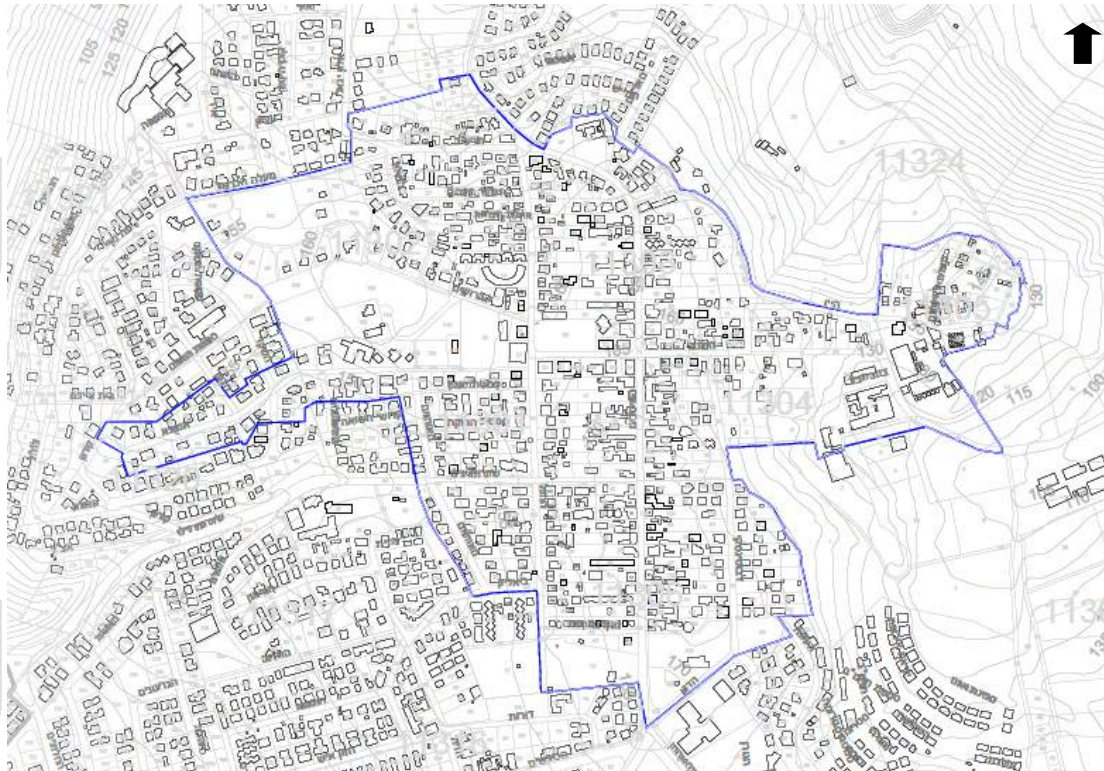




2.13 פעילויות בנושא שימור שטחם עוגנו בתוכניות

המועצה לשימור אתרים והמועצה המקומית עוסקות בנושא השימור במושבה.

למועצה לשימור אתרים "קו כחול" משלה, התוחמת את גוף המושבה ההיסטורי (נאמן מזרחי, 2014, ראיון). הקו הכחול מורה על מתחמי חיפוש רגישים מבחינה היסטורית ושימורית.



איור 2.28: מפת הקו הכול של המועצה לשימור אתרים, כפי שהתוותה ידנית על ידי ארכ' נעמה נאמן מזרחי, מנהלת מחוז חיפה של המועצה (נאמן מזרחי, 2014, ראיון). שרטוט: ליאור אלחסידי

המועצה המקומית אישרה בשנת 1998 26 אתרים לשימור, על פי התוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה. מלבד רשימה זו, במועצה המקומית רשימת שימור רחבה, המכילה 257 אתרים. חלקם כלולים זה מכבר בתוכניות הנסקרות לעיל. האתרים ממוספרים בסדר רץ ולכל אתר שורה אחת ברשימה. השורה כוללת מיקום (גוש / חלקה ועל פי רוב גם כתובת) ואת דרגת השימור המומלצת 1-4. תוספת לרשימה מכילה מספר אתרים נוספים. לחלק קטן מהאתרים הוכנו כרטיסי אתר לפי מתכונת פנימית. לחלק מהאתרים יש תיקי תיעוד מצויים במועצה המקומית. חלק מתיקי התיעוד מצויים בפורמט אלקטרוני.



הרשימה מהווה מסמך מדיניות לוועדה המקומית. הרשימה אושרה על ידי ועדת השימור של המועצה המקומית ונשלחה לוועדה המחוזית לעיון, אולם לא נדונה בה. יחד עם זאת, לא כל האתרים שברשימה מגובים בתוכנית מתאר מפורטת בתוקף ולרשימה אין תוקף סטטוטורי. כאשר בקשת בנייה חדשה או שינוי מבני מגיעה למחלקת ההנדסה של המועצה המקומית - נבדק האם מדובר במבנה המוגדר על ידיה כמבנה לשימור, או מצוי על מגרש של מבנה לשימור. יש והמבקש לשנות מבנה המצוי ברשימה או במגרשו מחויב בהמצאת תיק תיעוד לוועדה המקומית. התיק נבדק





על ידי אנשי ההנדסה במועצה, המנסים לנהל מו"מ עם בעל הנכס כדי שהבנייה החדשה המוצעת על ידיו תשמור על נכסי השימור במקום. אולם, כיוון שאין מדיניות מגובשת לשימור ואין תוקף סטטוטורי לרשימות, הליכים אינם קבועים וקיימים מקרים בהם הפניה למועצה נעשתה בדיעבד או שהזכויות המשפטיות מתוקף תוכניות מאושרות גוברות על שיקולי השימור.

ניסוח דרגות השימור על ידי ד"ר רווית לין, יועצת השימור של המושבה עד לשנה האחרונה הוא כדלהלן:

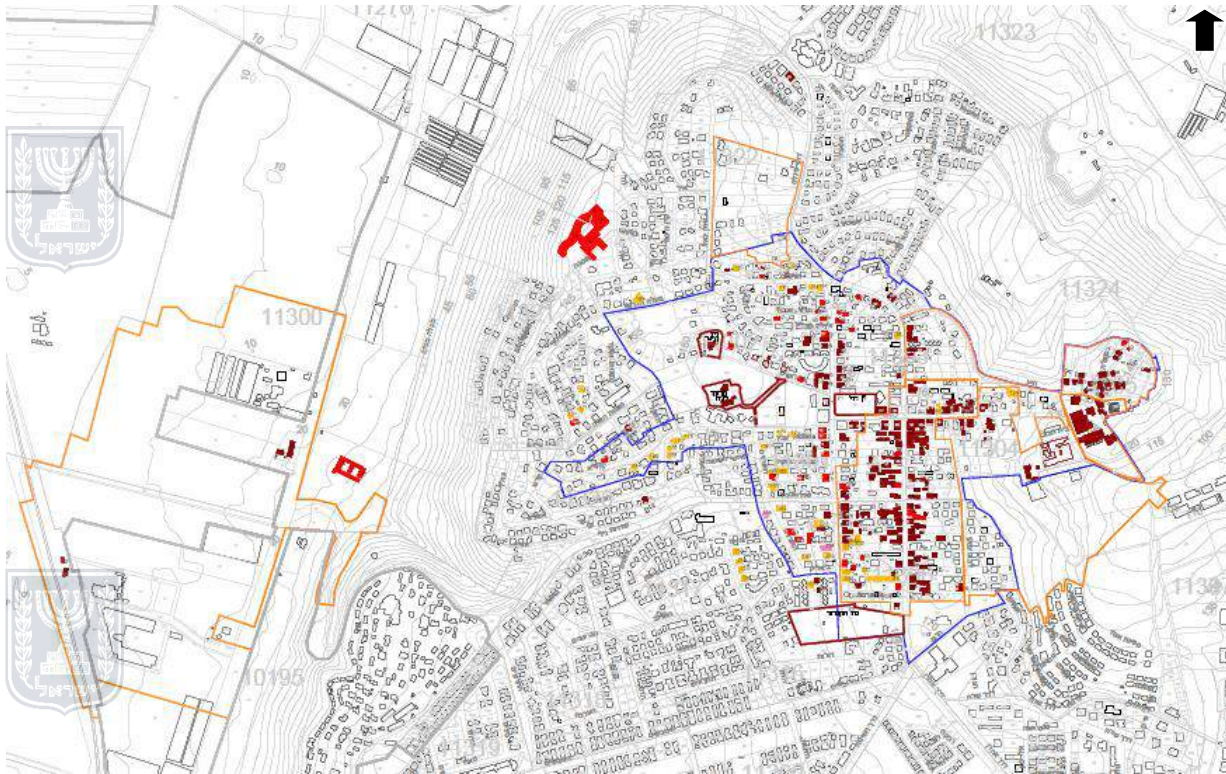
דרגות שימור מבנים – זכרון יעקב	
דרגה 1	מבנים חשובים מאוד להיסטוריה של המושבה. מבני ציבור, מבנים פרטיים בעלי ערך מיוחד – היסטורי, נופי, אדריכלי. שמירה על המבנה כפי שהוא ללא כל שינויים או תוספות. שמירה על החזיתות, הפתחים, הגגות, אלמנטים מיוחדים. פרטי התחברות לבנייה חדשה חייבים להיות מתואמים לאופי ולגובה הבנייה. נדרש תיק תיעוד מפורט כולל ניתוח שלבי בנייה במבנה.
דרגה 2	מבנים חשובים להיסטוריה של המושבה, בעיקר מבנים פרטיים בעלי ערך היסטורי, אדריכלי ועוד. ללא שינויים כלל בחזיתות נצפות לאזור ציבורי, אפשרות לשינויים קלים באזורים שאינם נצפים. ללא כל פגיעה במבנה על כל מרכיביו. נדרש תיק תיעוד מפורט כולל ניתוח שלבי בנייה במבנה.
דרגה 3	מבנים בעלי ערך המעידים על התפתחות המושבה והשתנותה. מבנים כחלק ממרקם או אזור בעל ערך לשימור. בעיקר מבנים משנות ה-40-50. שימור פחות מחמיר, יש אפשרות לבצע שינויים. השארת חזיתות נצפות לציבור לפי האופי המקורי שלהן. שינויים ופרטים בתאום עם ועדת שימור במועצה המקומית. נדרש תיק תיעוד.
דרגה 4	מבנים בעלי ערך למושבה, אך שאינם חייבים שימור כפי שהם. המלצה לתיק תיעוד.





2.14 סיכום: מיפוי המידע הנוגע לשימור

להלן מפה המסכמת גרפית את המידע עד כה, המכיל את "הקו הכחול" של המועצה לשימור אתרים, תוכנית (מאושרת, מופקדות ובהכנה) שיש בהם אתרים לשימור, ורשימת האתרים לשימור של המועצה, כפי שאותרו ודורגו על ידיה.



מקרא:

- שימור בדרגה 1 (פרוט בעמוד הקודם)
- שימור בדרגה 2 (פרוט בעמוד הקודם)
- שימור בדרגה 3 (פרוט בעמוד הקודם)
- שימור בדרגה 4 (פרוט בעמוד הקודם)

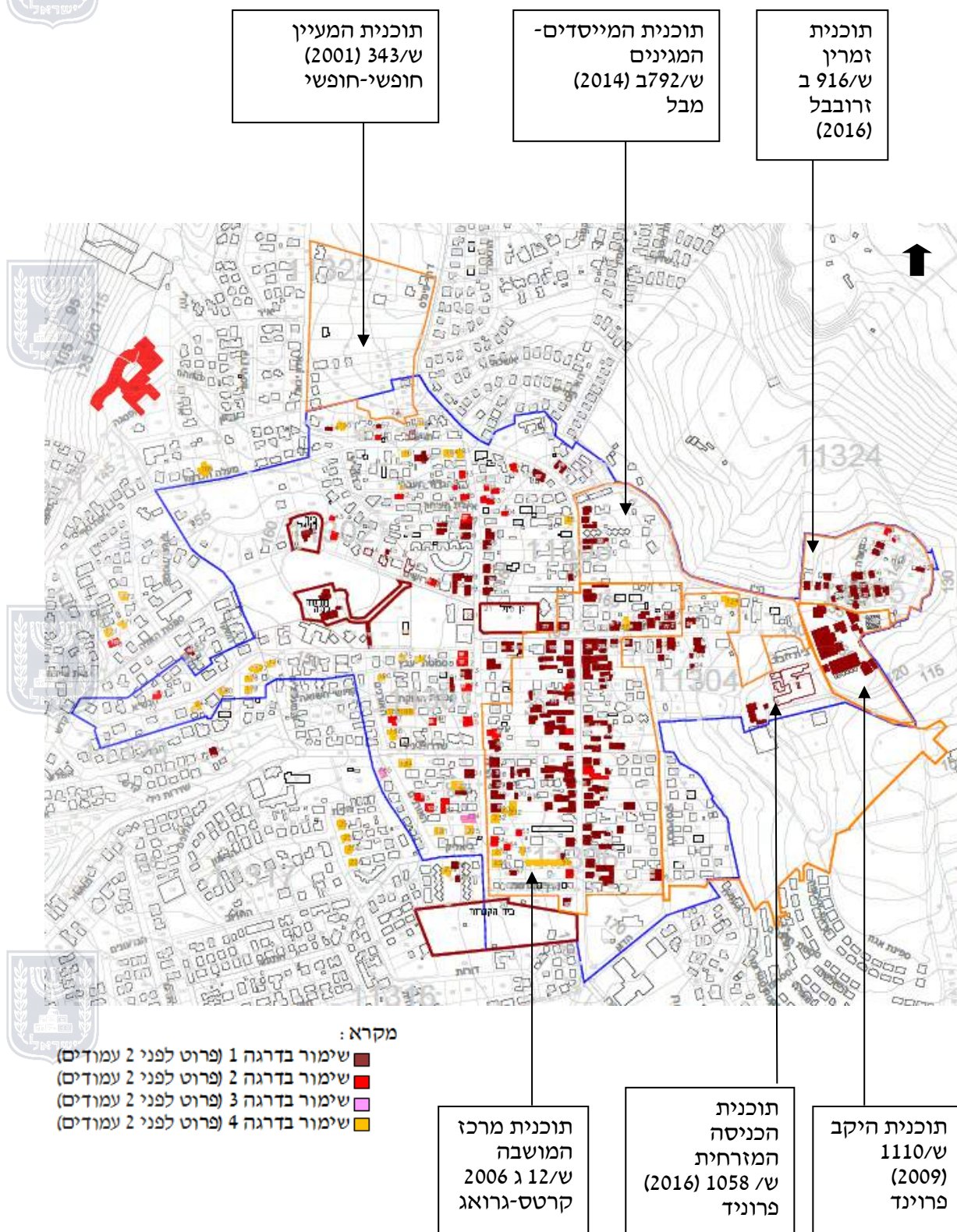


איור 2.29: מיפוי המידע עד כה על החלק הרלוונטי של תוכנית הבינוי של זכרון יעקב. המבנים לשימור המאותרים ברשימת השימור של המועצה, מסומנים בצבעים לפי דרגת השימור באותה רשימה: מהכהה (המחמיר) לקל (לבהיר). התוכניות מסומנות בכתום והקו הכחול של המועצה לשימור אתרים – בקו כחול. שרטוט: ליאור אלחסי





בחנית לב המושבה (אזור "הקו הכחול" של המועצה לשימור אתרים, מניב את המיפוי הבא):



איור 2.30: ה"קו הכחול" של המועצה לשימור אתרים; קו כתום – תחום תוכניות הכוללות אתרים לשימור ורשימת השימור של המועצה. בולט המחזור בתוכניות מפורטות לאזור בית לנגה ובית דניאל. שרטוט: ליאור אלחסיד





פרק 3: מאפיינים היסטוריים ופיזיים ונרטיבים ראשיים

פרק זה עוסק בסוגיה מהי רוח המקום, וכיצד היא באה לידי ביטוי פיזי. מתוך כך נגזרים ארבעה נרטיבים עיקריים שאתרי המורשת ימוינו לפיהם.

3.1 רוח המקום: מאפיינים היסטוריים ופיזיים

המאפיינים ההיסטוריים והפיסיים של המושבה יכולים להתאפיין במילה אחת: **רכות**. רכות של התנהלות ושל תכנון, ללא הפיכות גדולות (יחסית!) ומתוך מתן אפשרות בחירה לתושבים וגמישות לשינויים עתידיים.



התחלת זכרון יעקב מהפכנית: מדובר בעלייה של יהודים ציונים, רובם ללא רקע בחקלאות, ששאפו להיות עצמאיים על אדמתם בארץ הקודש, להיות חקלאים ופרודוקטיביים מתוך מניעים לאומיים-ציוניים. אולם, בניגוד לבני העלייה השנייה, שהגיעו כבודדים, כסוציאליסטיים וכחילוניים ושאפו לכוון גם חברה חדשה – אנשי העלייה הראשונה של זכרון יעקב היו יהודים אורתודוקסיים בגיל העמידה. הם הגיעו עם משפחותיהם ועם הון בסיסי (של הועד המרכזי) וביקשו לייסד כפר המושבת על בעלות פרטית, כפי שהדברים היו בכפרים בארץ מוצאם. כלומר: למרות המהפך הציוני, הם קשרו קשר בין תרבות בית אבא לבין הארץ החדשה. לא בכדי בניין הציבור המשמעותי והמפואר שנבנה היה בית הכנסת.



איור 3.1: חורשים בשדה. תמונה משנת 1912: שילוב בין אורתודוקסיה לבין חלוציות (מתוך הארכיון ההיסטורי של זכרון יעקב)





הקבלה של שלטון הברון לא היתה קלה, שכן נדרש מהמתיישבים לוותר על עצמאותם להיות "אריסים" בחלקותיהם שלהם. היה מיעוט שהתנגד, אולם רוב המתיישבים הסכימו עם המציאות וקיבלו עליהם את עולו למרות התחושה הקשה. לימים הוא התקבל בפאר כשהגיע לבקר במושבה. גם בכך ניתן לראות סוג של "רכות", הבאה מתוך ההבנה כי יש לוותר על האידיאולוגיה הטהורה כדי להסכין עם המציאות.

גם בהתנהלות המשקית ניתן למצוא רכות בכל הנוגע ליחסים בין המתיישבים לבין הערבים בסביבה. בשל חוסר ניסיונם החקלאי והעדר ממשי של ידיים עובדות בתקופות הבציר, העסיקו האיכרים ערבים. העסקת הערבים, כולל המגורים של הפועלים בתוך חצרות המשק בוקרה מאוחר יותר קשות על ידי אנשי העלייה השנייה והשלישית שביקשו "לכבוש את העבודה". יחד עם זאת, אותה רכות של התנהלות בין אנשי המושבה לבין סביבתם לא הועמה גם בשעות קשות כמו מאורעות תרצ"ו-תרצ"ט (המרד הערבי הגדול) ואף במלחמת העצמאות. זכרון יעקב גופא לא הותקפה על ידי שכנותיה.

כאן המקום לציין כי על בני הדור השני של המתיישבים ניכרות השפעות של בני העלייה השנייה: הקמת תנועת הנוער "הגידעונים" כמענה לתנועת "השומר" של העלייה השנייה, או הקמת מחתרת "ניל"י" לאחר ניסיון לקדם את הנושאים הלאומיים, הגיוס לצבא התורכי במלחמת העולם הראשונה לא העלה פרי. לאחר הקימו בני הדור השני את ארגון השומרים "בני בנימין".

הרכות דלעיל באה לידי ביטוי גם בתוכנית המושבה. אומנם, דומה כי הצירים הישרים והמוצפנים של מבנה המושבה מעידים על קשיחות, כל שכן ההפרדה הפונקציונאלית בין רחוב ה"איכרים" לבין רחוב ה"פקידים", אולם למעשה עקרונות אחרים מעידים על תכנים הפוכים. ראשית, ההפרדה הפונקציונאלית לא היתה נוקשה לאורך השנים, ופונקציות ציבוריות ומסחריות חללו גם לרחוב האיכרים, כך שמרכז המושבה ניזון כולו מריכוז מבני הצבור ברחוב הפקידים. שנית, השתתת הרחובות על רשת המשכית יצרה מצב בו אנשי כלל המושבה יכלו לעבור בכל רחובותיה על מנת להגיע ליעדיהם. הרחוב לא היה שייך רק לתושביו (כפי שעשוי לקרות ברחובות ללא מוצא של איש אין עניין להיכנס אליהם אלא אם הוא מתגורר בהם), אלא היה "גם וגם": גם מקום מגורים, וגם מקום מעבר.



איור 3.2: מסחר ובילויים ברחוב המייסדים (רחוב האיכרים במקור). מקור: ארכיון היסטורי זכרון יעקב





החלוקה למגרשים צרים ומיקום המבנים על שפת הרחוב, הפכה את הרחובות – החלל הציבורי המשמש גם לתנועה וגם לשהייה – להיות לחלל ציבורי מוגדר ומזמין. שילוב בין תכונה שלישית זו, לבין התכונה השנייה – הרשת המשכית, הקנו ערכים דמוקרטיים בהתנהלות התושבים: ערכים של נראות וחופש בחירה. עצם המיקום של הפונקציות על שפת הרחוב (בין אם מבני מגורים ובין אם פונקציות מסחריות או ציבוריות) – אפשרו לכלל אנשי היישוב להיות מודעים אליהם ולהגיע אליהם מתוך בחירה חופשית. פונקציות עירוניות ציבוריות אמנם לא נחבאו בתוך החצרות עמוקות, אולם לאורך השנים, אפשרו החצרות העמוקות גמישות תכנונית ועיבוי, מבלי לפגום בקו הרחוב. גם תכונה זו של הרקמה הינה חלק מאותן תכונות "רכות".



מבחינה פונקציונאלית, השילוב בין מגורים לבין חצרות משק חקלאיות נותרה עד היום בחלק מהחצרות העמוקות. בעוד החקלאות עצמה היתה בשטחי המטעים והכרמים מחוץ לשטח המיושב, שימשו החצרות אז ועדיין לאחסון הכלים החקלאים ולמלאכות תומכות חקלאות. השזירה בין מגורים לבין חקלאות היא חלק מאופי המושבה. עדיין יש לחצרות משמעות תפקודית בהתאם לתכליתן המקורית (גם אם את הסוס החליף הטרקטור) ויש שהחצרות משנות את שימושיהן לשילוב תיירותי בין הפעילות החקלאית לבין הדרכה ואירוח. שילוב זה זכה לעידוד בתוכנית מרכז המושבה בתכנית ש/12.ג. שילוב שימושים ותכליות זה, בו השכנות בין המלאכות החקלאיות לבין המגורים נשמרת – מוגדרת גם היא כ"רכות" (ראיון עם חקלאים 2014).



איור 3.3: מיפוי של כ 90% מהחצרות החקלאיות במושבה. שרטוט: ליאור אלחסיד על פי ברק דהאן, מחקלאי המושבה.





איור 3.4 : חזית לרחוב הרצל (מס' 54) ובתוך החצר של משק ניידרמן. בחצר מבנה משק עתיק. (צילום : הדס שדר)



איור 3.5 חזית לרחוב הרצל (מס' 16) של יקב בוטיק סומק. היקב שבעומק החצר, במבנה משק ישן ששופץ, משלב בין ייצור לבין פעילות תיירותית: סיורים מודרכים, מרכז טעימות, חדר ישיבות ומכירת יין מתוצרת עצמית. (צילום : הדס שדר)



במימד האישי-פיסי, ניתן לראות את הרכות במערכת היחסים בין המרחב הציבורי של הרחוב לבין השטח הפרטי. ברחובות הישנים יותר, הן של המושבה והן של השיכון הציבורי, ניכר כי הבית אינו מתכנס לתוך עצמו ומבדיל עצמו מהרחוב, אלא להיפך: החצר הקדמית והמרפסת הפונה אליה מהוות שטח ביניים, המשרתת הן את הרחוב והן את בעליו. הגבולות אינם חד משמעיים ובאופן פיסי – הגדרות בין חצר הבית לבין הרחוב נמוכות ומגדירות טריטוריה, איך אינן תוחמות אותה.



איור 3.6 : בית ברחוב המייסדים ובית בשכונת נווה רמז (שיכון ציבורי) – הגדר מגדירה טריטוריה ואינה תוחמת אותה. הבית פתוח לרחוב (צילום : הדס שדר 2014)





ניתן לסכם אפוא ולומר כי אותה "רכות": היסטורית, אנושית, תפקודית ותכנונית יכולה להתרגם כ"תשתית מאפשרת" – מונח שרווח בשיח האדריכלי של שנות השישים במאה העשרים. משמעותו: מתן תשתית בסיסית שתאפשר מקסימום גמישות לבנייה עצמית, לשינויים עתידיים ולפרשנות אישית של המרחב. אותה רכות / סטרוקטורה מאפשרת, מהווה את ה DNA של הרקמה ושל מרכיבי האדריכלות בזכרון יעקב. אם נגבש מהתכונות שלהלן את המרכיבים הפיסיים של הרקמה האורבנית הרי שנוכל לסכמן על פי המאפיינים הרשומים להלן:

סיכום תכונות הרקמה:

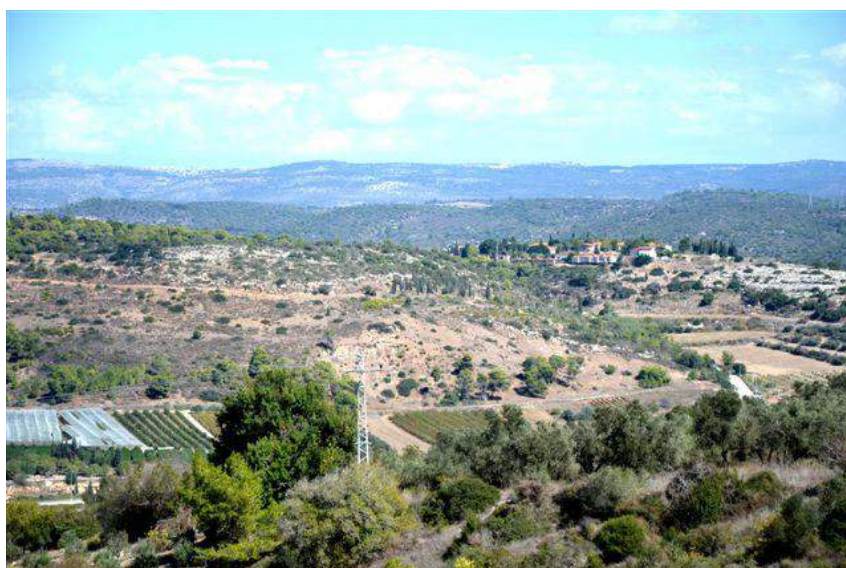


1. השתתת התנועה על רחובות
2. רחובות שתי וערב לתנועה עוברת לכלי רכב ולהולכי רגל
3. בינוי על שפת המגרש והגדרת חלל הרחוב
4. נראות של מבני הציבור והגנים הציבוריים כלפי הרחוב
5. נראות של בתי המגורים כלפי הרחוב
6. העמדת מבנה על מגרש משלו
7. מסות בנויות קטנות יחסית
8. חלוקה מובחנת בין פרטי (בתים ומגרשים) לציבורי (רחובות, גנים ומבני ציבורי)
9. חצרות פרטיות המאפשרות גמישות תכנונית ואישית בתוך החצר ללא תכנון סופי ומוחלט של כל שימוש / מרחב
10. תכליות שונות לחצרות המגורים: החל ממגורים בלבד, המשך במלאכות תומכות חקלאות וכלה בתיירות ובמסחר.



לתכונות אלו יש להוסיף מאפיין פיסי, שאינו "רך": הבידול של התחום הבנוי מסביבתו הטבעית. בידול זה, שהתחיל עם הצורך להתרחק מהביצות במישור החוף, היה למאפיין פיסי שיש לשמור עליו, בייחוד נוכח התוכניות לשמירת השטחים הפתוחים והחקלאיים.





איורים 3.7, 3.8, 3.9, 3.10 : שטחים פתוחים לשימור בגבולות זכרון יעקב : מלמטה למעלה : בריכות הדגים והים התיכון ממערב, כפר פרדיס מצפון, שמורות נוף ממזרח ומדרום (צילום : הדס שדר 2014).



3.2 נרטיבים



המאפיינים הפיסיים שנכתבו קודם ואלו שיפורטו בהמשך, מגלמים את סיפוריו של המקום, כפי שהוא נתפס דרך נקודות מבט שונות. מהם אותם סיפורים, קרי נרטיבים? ומה הקשר בינם לבין מתודת השימור?

"במאה ושלושים השנה מאז ראשיתה של המודעות לשימור התרחב עולם השימור בשני כיוונים עיקריים: מהחפץ והמונומנט אל האתר והסביבה, ומהמוחשי אל הלא מוחשי" (טפר 2011: 20). טפר קרא לגילוי המאפיינים הלא מוחשיים, והסתמך על אמנת שימור מהעת האחרונה: אמנת איקומוס שבהצהרת קוויבק קראה לקידום והגנה טובים יותר על "רוח המקום" המכיל את המאפיינים המוחשיים ולא מוחשיים: בניינים, אתרים, נופים, דרכים וחפצים - מזה, וזכרונות, נרטיבים, מסמכים, טקסים ופסטיבלים - מזה.



טפר ביסס את דבריו על שלושה מושגים:

1. זכרון קולקטיבי, שהוא שילוב בין זכרון להיסטוריה: "באמצעות הזכרון הקולקטיבי החברה מספרת מאין היא באה ולאן מועדות פניה" (טפר 2011: 4). את המושג טבע מוריס הלבואכס. לטענתו – ונספח שימור זה תומך בכך - הזכרון משרת את ההווה והוא משתנה כפי שהחברה וצרכיה משתנים. במקרה דן החומר הוא האמצעי להבעת תרבות אנושית.



2. מחוזות הזכרון, שהם החיבור בין זכרון קולקטיבי לבין אתרים פיזיים (מבנים, אנדרטאות, מוזיאונים, שלטים...). את המושג טבע פייר נורה (1993).

בנספח שימור זה, יתורגמו מחוזות הזכרון הקולקטיבי לנרטיבים השונים של זכרון יעקב. כלומר: יזוקקו האופנים השונים בהם ניתן לספר את סיפורה של המושבה, כאשר כל אחד מהם מבוטא אחרת באופן פיסי ומגלם נוף תרבות שונה.

את "רוח המקום" ניתן לפרוט למספר סיפורים או נרטיבים מקומיים. הנרטיבים העולים מתוך הסקירה ההיסטורית הם כדלהלן:

1. נרטיב המושבה, הכולל את התבנית הפיסית של המושבה, את החקלאות (ובה את ייצור היין), את מורשת הברון ואת זכרון משטר הפקידות.



2. נרטיב המאבק והביטחון, הכולל את סיפור ניל"י, הגדעונים ובית התותחן. כולל גם את מבנה המשטרה הבריטית.

3. נרטיב קהילות וקיבוץ גלויות, הכולל טיפוסי מבנים וקהילות שונים מהמייסדים.

4. נרטיב הבראה ומרגוע, הכולל את בית לנגה, בית דניאל ואת בתי ההבראה מבטחים ורמז.

3.2.1 נרטיב המושבה



נרטיב המושבה הוא הברור מאליו. נרטיב זה מתייחס למאפיינים של המושבה ההיסטורית ושל "רוח המושבה" עד היום. ככלל, מושבות הינן צורת התיישבות ייחודית, כפרית-עירונית. האלמנט הכפרי התבטא בביסוס חלק חשוב מפרנסת התושבים על החקלאות, בבתים הקטנים ובמשקי העזר



מאחוריהם. האלמנט העירוני התבטא במבנה הצירי-פורמאלי של הרחובות והשדרות, בשדרות לאורך רחובות מרכזיים, בגן הטיול שתוכנן מראש כחלק מפיתוח החלל הציבורי, במבני הציבור המרכזיים ובזכרון יעקב גם בחלוקה הפונקציונאלית בין רחוב הפקידים לרחוב האיכרים (רח' הנדיב ורח' המייסדים כיום, בהתאמה).

רקמת המושבה ההיסטורית מתייחסת למשקי העזר לאורך רחוב האיכרים ולמאפייניה: חלקות צרות וארוכות, מבני מגורים בחזית ליצירת "קו רחוב" לעומת מבני משק אחוריים, ושדרה לאורך הרחוב. הרקמה מתייחסת גם למיקום מבני הציבור על שפת הרחוב הניצב.



אתרים בודדים המתייחסים לנרטיב כוללים את השדרות, את מבני הציבור ששימשו את פקיד הברון מזה ואת התושבים מזה, את פיתוח תעשיית היין ותעשיית המים, את מבני המסחר הראשונים, את מבני האיכרים הראשונים ואת מבני המשק שלהם. הנרטיב כולל גם את דרך 652 לבנימינה, שחיברה בין מושבות הברון באזור. הנרטיב כולל את הרקמה האורבנית של המושבה שתכונותיה פורטו בסעיף הקודם, הדן ב"רוח המקום".

הנרטיב מכיל בחובו את החקלאות, שהיתה לב העיסוק החלוצי, שהרי הציונות המעשית דגלה בהתיישבות חקלאית כחלק מיצירת חברה חדשה הקשורה לאדמה ולמקום. עיקר היישובים שהוקמו על ידי התנועה הציונית היו ישובים כפריים-חקלאיים. קו המגע של השטח הבנוי בהן עם השטחים החקלאיים ברור, והתרכזותו של השטח הבנוי באחוז קטן מסך שטח השיפוט של המועצה הוא משאב תכנוני חשוב. תכונה כללית זו המייצגת את נרטיב החקלאות, מלווה בכרמים בתוך השטח הבנוי ובשילוב בין פעילות תומכת חקלאות למגורים בחצרות העמוקות.



מבנה חצר לשימוש משקי



תחנת הקמח – דוגמא למבנה ציבורי



בית שטרנברג – דוגמא לבנייה מאוחרת יותר של בני הדור השני

איורים 3.11, 3.12, 3.13 : דוגמאות לביטויים שונים של נרטיב המושבה





3.2.2 נרטיב המאבק והביטחון

נרטיב המאבק והביטחון כולל בראש ובראשונה את סיפורה של המחותרת ניל"י, שביקשה לקדם את שלטון המנדט הבריטי על ידי איסוף ידיעות מודיעיניות לטובת הצבא הבריטי. הסיפור ההיסטורי זכה להאדרה ולהוקרה. המסר שעולה מפעולת המחותרת: הקרבת היחיד למען טובת הכלל, מהווה נדבך חינוכי ראשון במעלה. סיפורה של ניל"י, מהווה אם כן את ראשיתו של נרטיב המאבק והביטחון.



לנרטיב זה נוספו שני סיפורים נוספים: סיפור תנועת הגידעונים קצרת המועד, שהקימו בני הדור השני של האיכרים כדי לשמור על המושבה וכדי לעזור בבנייתה (בהשראת תנועת השומר) ובית התותחן. מתחם בית התותחן, הוקם בשנות ה-90 של המאה ה-20 ביוזמה משותפת של חיל התותחנים ועמותת יד התותחנים המאגדת את משפחות חללי החייל וותיקי החייל. המתחם פתוח לביקור לקהל הרחב. מתקיימות בו פעילויות חינוך והדרכה לתלמידי בתי ספר ולחיילי יחידות צה"ל וחיל התותחנים. בית התותחן מארח ערבי מורשת של החיל.

נרטיב הקרבת היחיד למען הכלל, מגולם באתרים בודדים: במבני משפחת אהרונסון ובבית התותחן, שבאופן אלגורי, מתבסס על בית אלכסנדר אהרונסון, שנתרם על ידי המשפחה.

במסגרת נרטיב המאבק והביטחון נכלל גם מבנה המשטרה, אף שהוא מייצג את שאיפת ממשלת המנדט לסדר ולביטחון. כיוון שהמבנה נבנה בזמן מלחמת העולם השנייה, ברי כי הוא נבנה כחלק ממערכת ההגנה של בריטניה נגד פלישה אפשרית או נגד זעזועים פנימיים מקומיים כפי שארע במרד הערבי הגדול (9-1936).



איור 3.14 : בני משפחת אהרונסון

מתוך האתר : <https://yeud.wordpress.com/2010/09/10/> גידעונים-אלכסנדר-אהרונסון





3.2.3 נרטיב קהילות וקיבוץ גלויות

נרטיב קהילות וקיבוץ הגלויות מתייחס לקהילות השונות שבניהם הקימו את ביתם בזכרון יעקב (מלבד הראשונים), ולביטויים המבניים שניתן ללמוד מהתרבויות השונות.

בשנת תרע"ב (1912) עלו לזכרון יעקב יהודים **תימנים** שהקימו את בתיהם ואת בתי התפילה שלהם ברחוב תרע"ב. פרוט על כך מצוי בסקירה ההיסטורית. ריכוז הבתים בשכונה מגובה גם בייחוד פיסה. הבתים מאופיינים בבניה חופשית יותר ביחס לבתי נרטיב המושבה, בריצוף החצרות ובזליגת פעילויות ביתיות אליהן, ובשימושים ציבוריים בתוך הבתים הפרטיים, כדוגמת בית הכנסת "מחנה ישראל".



איור 3.15 (ימין): שימוש בחצרות ברחוב תרע"ב: ריצופן בבטון והמשך השימושים הביתיים. צילום: הדס שדר 2015

איור 3.16 (שמאל): כניסה לבית הכנסת מחנה ישראל ברחוב תרע"ב. בית כנסת על מגרש של בית מגורים ובצמוד לו. צילום: הדס שדר 2015

בשנות השלושים-ארבעים ניתן לראות במושבה בתים **בסגנון הבינלאומי**.

הורתו של הסגנון הבינלאומי באירופה המרכזית, שם פותח כסגנון אסתטי ופונקציונאלי חדש, בהשראת המהפכה התעשייתית ושינוי החברה, היכולות שאפשרה טכנולוגיית הבטון המזוין ובהשראת בנייה עממית ים תיכונית. הבתים הלבנים, המסות הקוביות והגג השטוח – נלמדו מהבנייה הים תיכונית. אולם אותו גג שטוח, כמו גם החלונות האופקיים והחזית החופשית – נבעו מתוך טכנולוגיית הבטון המזוין שביססה את המבנה על עמודים וקורות ולא על קירות נושאים. ההתנהלות בבית, קרי ההפרדה בין חללי יום לחללי לילה ובין חלק פרטי לחלק ציבורי – נבעה מתוך התפיסה כי על הבית להיות יעיל כמכונה. תפיסה זו של "מכונת מגורים", השתרשה לאחר המהפכה התעשייתית.

לארץ ישראל הגיע הסגנון הבינלאומי בטבעיות על ידי אדריכלים שעלו מאירופה בשנות השלושים בייחוד עם "**העלייה הגרמנית**", היא העלייה החמישית. יחד עם זאת, התפיסה כי מדובר בסגנון חדש, תאמה ככפפה ליד את ההווה הציונית שביקשה ליצור "חברה חדשה בארץ חדשה".





יש ובני הדור השני של המתיישבים אימצו את סגנון הבנייה, ולכן לא ניתן לומר כי הוא מייצג קבוצה אתנית שונה מדור המייסדים, אלא שיש בו כדי לייצג שינויים התפתחותיים ותפיסה אחרת של המגורים ואת הנהייה לעבר המודרנה על ידי בני הדור השני. באופן ויזואלי ניתן לראות בסגנון הבינלאומי את השפעתה של קבוצת בעלי המקצוע, האדריכלים המודרניסטים, על בני המושבה. האמירה המוכמנת בסגנון האדריכלי, המדגישה את החדשנות ואת הטכנולוגיה, מדגישה גם את התנתקות-מה מבית אבא בבחינת "ארכיטקטורה חדשה לחברה חדשה". לאור זאת, הסגנון הבינלאומי מייצג נרטיב אחד מנרטיב המושבה והוא מבטא חלק מקהילת בני הדור השני ומתיישבי הגל השני.



איור 3.17: חזית בית בסגנון הבינלאומי ברחוב הרצל בזכרון יעקב. צילום: הדס שדר 2015



בשנות החמישים הגיעו לזכרון יעקב העליות ההמוניות והמושבה הכפילה את מספר תושביה. חלק נכבד מהעולים הגיע מארצות אסיה ואפריקה. המדינה קלטה את העולים בשיכונים ציבוריים. האדריכלות ההמונית ביטאה את צוק העתים, אך גם את תפיסת מדינת הרווחה, לפי המדינה נוטלת אחריות על מגורי העולים החדשים.



איור 3.18: מרכזון שכונתי בשיכון רמז המיועד לצריכה יומיומית. מאפיין את בנייתה שיכון הציבורי בשנות החמישים. צילום: הדס שדר 2015 (נהרס)



איור 3.19: הצד הקדמי והאחורי של מרפאה של קופ"ח כללית בשיכון דרום. בעבר קופ"ח היתה שייכת להסתדרות העובדים הכללית. מאפייני האדריכלות ניכרים: אדריכלות רזה נטולת עיטורים, המבוססת על מנסרה מלבנית על עמודים.

הרקמה האופיינית לשתי שכונות השיכון הציבורי הגדולות: שיכון דרום ושיכון רמז, היתה של בנייה חד קומתית על מגרש, כשרחוב מזין את הכניסה לכל בית ובית. במקום מרכזי וגלוי תוכננו גן ומבני הציבור. מאפיינים אלו, כפי שנכתב בסקירה ההיסטורית ובפרק זה, הם ממאפייני הרקמה הפיזית של המושבה. שני מאפיינים של המושבה נעדרו מהשיכון הציבורי: דרכים המשכיות (ותחת זו נעשה שימוש גם בדרכים ללא מוצא) ושתי וערב של דרכים (תחת זאת שורטטו דרכים במתאר מעגלי יותר, בהתאמה מוגזמת לקווי הגובה).



נרטיב קיבוץ הגלויות לא מתמחה רק בבניית השכונות החדשות על בתי המגורים שבהן ועל מבני הציבור היומיומיים שנבנו בן. הנרטיב מתבטא גם בביטויים הפיזיים של הדיירים על בסיס השיכונים הציבוריים ובייחוד על בסיס החצרות. הגדלת המבנים המקוריים ובנייה בחצר – בין אם של מבנים חדשים ובין אם של מבנים ארעיים – מעידה על החופש התרבותי שהעניקה הקרבה והבעלות על הקרקע. גם בתי הכנסת השכונתיים והזעירים – מעידים על תחושת הבית שניטעה בקהילות.



איור 3.20: ביטויים אישיים בחצרות משקי העזר בשכונת נווה רמז: מבני ארעי מימין ומבני קבע משמאל (צילומים: הדס שדר 2014)





איור 3.21 : בית כנסת צמוד לשטח ציבורי



איור 3.22, 3.23 הרחבה דירת שיכון בשכונת נווה שרת (היא שיכון דרום) (משמאל) לעומת מבנה אחר שכמעט ולא שונה. צילומים: הדס שדר 2014.

בשנת 1963 הגיעו למושבה גרמנים נוצרים אוהבי ציון : **קהילת בית אל**. גם להם אדריכלות אופיינית של בתים משותפים בעלי גג רעפים על חלקות משותפות גדולות ומדושאות. מבנה בעל חזות מרשימה משמש כבנין ציבורי-קהילתי.





איור 3.24 : בתי קהילת בת אל. צילום : הדס שדר 2015 (תמונה תחתונה) ותמונות עליונות מאתר זומאפ.

3.2.4 נרטיב הבראה ומרגוע

התפיסה הרומנטית של המושבה עומדת מאחורי בניית אחוזות בית לנגה, ובהמשך – מתחם בית דניאל. שני המתחמים שימשו ברבות הזמן בתי הבראה ומרגוע (בית לנגה כבית מרפא לצמחונים ובית דניאל כמקום נופשה לסופרים ולאומנים).



איור 3.25 : בית הסופרים בבית דניאל : מבנה המיועד לאירוח סופרים וכרי דשא מטופחים לנופשה ולמרגוע

גם הסתדרות העובדים הכללית שלאחר קום המדינה ראתה במושבה מקום המיועד לנופשה. נוף הים התיכון ובריכות הדגים הנשקפים לכיוון מערב, חברו לתפיסת המדינה את עצמה כמדינת רווחה. השילוב בין השניים הניב בתי הבראה של ההסתדרות הכללית. בתי הבראה אירחו עובדים





לשבוע הבראה, שיועד למנוחה ולאכילה מסודרת ועשירה היה חלק מתנאי העבודה (במקום דמי הבראה הנהוגים כיום, בעידן ההפרטה). בזכרון יעקב מדובר בשני בתי הבראה: בית ההבראה "רמז" (היום מלך עדן אין) שעל שמו נקרא "שיכון רמז" הסמוך, ובית הבראה "מבטחים" (היום מלון אומנויות אלמא).

בית הבראה רמז אופיין בחדרים נזיריים ובעיצוב רב של הנוי מסביב. מעברים מקורים נבנו בין ביתני המגורים.



איור 3.25 : בית הבראה רמז, מימין לשמאל מלמעלה למטה : מעברים בין הביתנים, כניסה, פסיפס בחלל הפנימי, מגדל מים ומבנה האודיטוריום. צילומים : הדס שדר 2015

בית מבטחים שתוכן על ידי אדריכל יעקב רכטר, סימל גם באתיקת התכנון והעיצוב שלו את הממלכה (היא המדינה): האתיקה הברוטליסטית. אתיקה זו, שהייתה חביבה על אדריכלים אך לא על הציבור הרחב, המעדיף את המוכר והידוע, היתה לאתיקה המובילה בבניית מוסדות ציבור





ממלכתיים בשנות השישים. המדינה, שהזמינה את האדריכלים, לא מכרה את המבנים בשוק החופשי, וממילא לא נאלצה להתמודד עם טעם ההמונים.



בית-הבראה מבטחים, זיכרון-יעקב, 1968, מתוך עלון מבטחים, שנות ה-60

The "Mivtachim" Resort Hotel, Zichron Yaakov, 1968, from the "Mivtachim" bulletin, 1960s

איור 3.23 : פעילות בבית הבראה מבטחים בשנות השישים : שנות מדינת רווחה.



איור 3.24 : קומת העמודים במבטחים בתמונה היסטורית מארכיון רכטר (מתוך אתר האינטרנט: <http://xnet.ynet.co.il/architecture/articles/0,14710,L-3108548,00.html> כתבתו של מיכאל יעקבסון על מלון אלמא)





פרק 4: גישת השימור

פרק זה מציג את הגישה שהובילה את איתור המבנים והאתרים המוצעים לשימור. הפרק מכיל קריטריונים כלליים לאיתור אתר כאתר מורשת, וקריטריונים להמלצה על האתרים לשימור.

4.1 גישת השימור: עבור מי לשמר ומהי זהות המקום

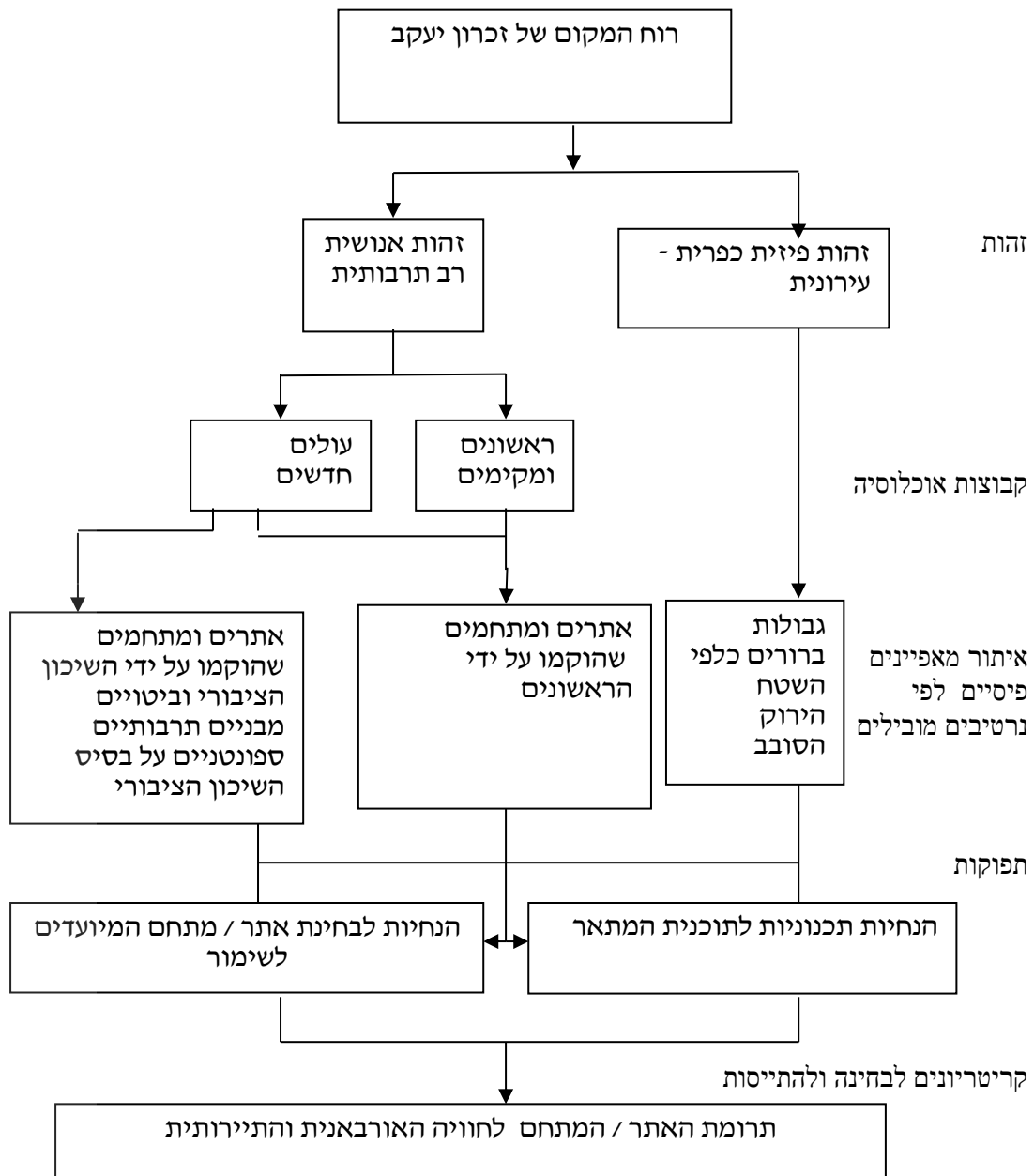


השימור תורם לחיזוקה של "רוח מקום" המקנה למקום את אופיו. בכדי לערוך נספח שימור, יש לענות על השאלה מה היא "רוח המקום" ועבור מי צריך לשמור על רוח המקום. **השימור בזכרון יעקב צריך לפנות לתושבים, אך להיות בהיר מספיק ומושך דיו גם לתיירים.** שימור איכותי, העוסק במהות, קרי בזהות המקום - מושך תיירים ומעצים גם את התושבים. שימור חי, שמשכיל לאפשר גמישות תכנונית ונמנע ממוזיאולוגיה (הכוונה לשימור כבמוזיאון, ללא שימושים בני זמננו) של מרבית האתרים – ישכיל לעורר את המושבה ולא לדכא אותה.

זהות המקום מורכבת מזהות המתיישבים המקוריים (החלוצים), וגם מהזהות הרב תרבותית של העולים החדשים משנות החמישים. אלו ואלו עשו את זכרון יעקב לביתם וביטאו בו את תרבותם.



4.2 תרשים זרימה: גישת האיתור והשימור



4.3 מה לשמר



לצורך הגדרת האתרים לבדיקה, וללא קשר לנרטיבים אלא לקנה המידה בלבד, יוגדרו שני מרכיבים שימוריים:

1. אתר בדיד

2. מתחם



1. אתר בדיד מוגדר כאחד מתוך המרכיבים הבאים

א. אתר נופי (למשל גן או שדרה)

ב. מבנה תשתית (למשל מגדל מים)

ג. מבנה ציבור (למשל בית כנסת)

ד. מבנה מגורים

ה. מבנה משק

ו. מבנה מסחרי

ז. מבנה תעשייתי / תעסוקתי



איור 4.1: דוגמא למבני ציבור לשימור: בית הפקידות ובית הכנסת



איור 4.2: דוגמא למבנה תשתית לשימור: מגדל המים





איור 4.3: דוגמא לאתר נופי (גן) לשימור: גן טיול



2. **מתחם לשימור** מוגדר כתא שטח הכולל מספר מבנים ואלמנטים נופיים. האלמנטים מקיימים ביניהם קשר פיסית ואו פונקציונאלי ואו היסטורי והם מצויים בתא שטח שיש לו גבולות ברורים מבחינה פיסית.

מתחמים לדוגמא הינם:

א. זמרין

ב. היקב

ג. בית הברד – תחנת הקמח – בריכת המים – אמת המים ובריכת בנימין.



איור 4.4: דוגמא למתחם לשימור: בית הקברות. תמונת פנים ושער המתחם



איור 4.5: דוגמא למתחם לשימור: היקב. תמונת פנים ותמונת החזית הברורה והתוחמת כלפי הכביש





4.4 שלבי השימור

1. איסוף החומר

בשלב הראשון נערכה עבודת איסוף שכללה סקירה ספרותית, ביקור בארכיון היישוב, סיורים בשטח, ראיונות עם ותיקי היישוב, ניתוח מפות מתקופות שונות, ניתוח צילומי אוויר עכשוויים והיסטוריים, ניתוח תוכניות אשר יש בהן התייחסות לשימור ובחינת תיקי תיעוד. כמו כן נערכו התייעצויות עם בעלי תפקידים רלוונטיים: אדריכלית השימור של המועצה המקומית, מהנדסת המועצה לשעבר, מנהלת מחוז חיפה של המועצה לשימור אתרים, מנהלת הארכיון ההיסטורי, חקלאים.



2. קריטריונים להגדרת אתר כאתר מורשת

המבנה, או תא השטח יתאפיין במרב הפרמטרים הבאים:

- א. מהווה עדות להקמת היישוב ולמורשת שלו.
- ב. מייצג תקופה בעלת משמעות להתפתחות היישוב.
- ג. ייחודי ליישוב הנבחן.
- ד. מייצג תרבותית ואתנית קבוצות אוכלוסיה המתגוררות ביישוב.
- ה. מעורר הזדהות וקשר רגשי עבור קבוצה משמעותית של תושבים.
- ו. מתייחד אדריכלית, נופית או סטרוקטוראלית; תורם ויזואלית למרחב הסמוך וחשוף לעיניהם של עוברי אורח רבים. רצוי שיהיה בשימוש ציבורי.



הקריטריונים א', ב', ג' - עוסקים במשמעות ההיסטורית של אתר.

הקריטריונים ד, ה - עוסקים במשמעותו החברתית של האתר.

קריטריון ו' - עוסק במשמעותו הויזואלית של האתר.

הקריטריונים הללו מופיעים באמנת בורה לשימור אתרים בעלי חשיבות תרבותית (1999). בסעיף 7 נכתב כי: "כאשר השימוש במקום הוא בעל משמעות תרבותית, יש להמשיך בו". קרי: יש משמעות לחשיבות החברתית והתרבותית של האתר. בסעיף 12 של אמנת בורה נכתב: "על שימור פרשנות וניהול המקום לאפשר השתתפותם של אנשים אשר עבורם יש למקום הקשרים ומשמעות מיוחדים, או כאלה הנושאים באחריות חברתית, רוחנית או תרבותית למקום". כלומר, מעבר לחשיבותו החברתית-תרבותית של האתר, נגישותו למרחבים הציבוריים, המאפשרים השתתפות באותו אתר, גם אם השתתפות ויזואלית, כל שכן שימוש – עדיפה על איתור אתרים במיקום שולי ופרטי. בנוסף, ישנה עדיפות לאתרים השזורים במתחמים, בהם ישנם אתרים רבים זה לצד זה, ולא אתרים בדידים.



לאחר בחינת ערכו של האתר נלקחו בחשבון שני קריטריונים נוספים:

- השאיפה לבחירה בתמהיל מגוון מכלל הנרטיבים, כדי ש"סיפורה של המושבה" יובע באופן הרב גוני ביותר.





- התרומה של האתר / אלמנט לתכנון העתידי של זכרון יעקב.

קריטריון "תרומת האתר לתכנון העתידי", עונה לסעיף 23 באמנת בורה: "שימור שימוש", בו נכתב: "המשכיות השימוש, שינוי או חידושו עשויות להיות צורות נאותות ומועדפות של שימור". כלומר, השמשת האתרים, מתוך זיקה לתוכנית העתידית הכוללת, משמעותית לשימור.

4.5 איך לשמר: חלוקה לדרגות שימור

מומלץ כי בתוכניות מפורטות עתידיות יקובצו האתרים לשימור לשלוש קבוצות. לכל אחת מוצעות הנחיות שימור המוגדרות להלן:



א. קבוצת שימור ראשונה: שימור עם הגבלות מחמירות

1. אין להרוס את המבנה או לא לגדוע כשמדובר בצמחיה.
 2. אין לערוך כל שינוי במבנה או האתר אלא לשקם את דמותו ההיסטורית בלבד. לא יותר תוספות בניה או שינויים במבנה שאינם תואמים את דמותו ההיסטורית.
 3. מבנים או אתרים שהיו בשימוש ציבורי – יישארו בשימוש ציבורי.
 4. כל פעולת בניה באתר תחייב הכנת תיק תיעוד / תיק תיעוד מקדים או חוות דעת איש מקצוע בתחום, וקבלת חוות דעת ועדת השימור הישובית. מוסד התכנון המוסמך לאשר את הפעולה יקבע האם נדרש תיק תיעוד או חוות דעת איש מקצוע בתחום.
- מומלץ כי אתרים לשימור מחמיר יהיו אתרים בדידים, שמתייחדים באיכויות היסטוריות / אדריכליות יוצאות מן הכלל. כמו כן יש עדיפות למבני ציבור. זאת כדי לא למנוע התפתחויות טבעיות ושינויים פסיים הכרחיים לאתרים בהם מתקיימים חיי יומיום ובפרט מגורים.

ב. קבוצת שימור שנייה: שימור חלקי

1. סעיפים א(1) א(4) כאמור לעיל ביחס לשימור עם הגבלות מחמירות.
 2. יותר לערוך שינויים בחלקים במבנה או באתר, כולל תוספות בניה, בהתאם להנחיות שיקבעו בתכנית המפורטת. ההנחיות יגדירו מה מותר לשנות במבנה, ובאלו היקפים, בהתבסס על נספח השימור שיצורף לתכנית והוראות שיקבעו בתכנית, שיגדירו מה יש לשמור במבנה או באתר, וזאת בהתייחס למאפיינים הייחודיים של זכרון יעקב בכלל ושל המבנה או האתר הספציפי בפרט. יושם דגש על שימור חזית המבנה, הפתיחות והפרופורציות שלו כלפי החלל הציבורי.
 3. בשלב היתר הבניה יערך תיק תיעוד / תיק תיעוד מקדים כמפורט בס' א.4 לעיל.
 4. תוספת הבניה תותר רק אם שוכנע מוסד התכנון שלא תהיה בכך משום פגיעה במטרות השימור והשתלבות הבניה בסביבתה.
- ככלל, לא תותר תוספת קומות למבנים שייקבעו לשימור בדרגה ב אלא אם כן תחליט ועדת השימור הישובית אחרת, בהתבסס על חוות דעת מומחה בתחום אדריכלות השימור.





מומלץ כי אתרים לשימור חלקי יהיו מרבית האתרים המשמשים למגורים כדי לשמור על חיוניותם ולא להקפיאם ולהופכם למוזיאונים. במרבית המקרים יש לשמור על החזות שלהם, כדי לשמר את אופי החלל הציבורי אליו פונה המבנה.

הנחיות נוספות המתייחסות לדרגות שימור א' וב' :

1. כל תכנית מפורטת או בקשה להיתר בשטח הגובל במגרש שבו מבנה, אתר או ערך טבע שזוהה לשימור בתכנית המתאר היישובית, תכלול התייחסות למבנה, האתר או ערך הטבע לשימור ואמצעים לשמירה על זיקה מתאימה בין הבניה החדשה והמבנה או האתר שזוהה לשימור.



2. לא תותר תוספת קומות במבנים שיוכרו לשימור כדין בדרגות א', וב', אלא אם שוכנעה ועדת השימור אחרת.

3. תכנון השימור של מבנה או אתר בדרגות א' וב' יכלול התייחסות לנושאים הבאים :

א. ייצוב המבנה ומניעת הריסתו (פתרונות הנדסיים לניקוז, איטום, תמיכה וכו').

ב. תכניות אדריכליות מפורטות והסבר למטרות השימור תוך פירוט החלקים המקוריים של המבנה וחלקים חדשים (במידה ומתוכננים).

ג. תאור פרטים אדריכליים, פרטי בנין מיוחדים וייחודיים למבנה, פרטי גמר.



ד. תכניות צמחיה ופיתוח נוף תוך התחשבות באופי המבנה.

ה. תכנית סביבה.

ו. תכנית חזיתות מפורטת.

ז. הנחיות לתחזוקת המבנה לאורך שנים.

4. ככל הניתן, ועל פי שיקול הדעת של ועדת השימור של הרשות המקומית, יקבע בחזית מבנה או אתר לשימור שלט ובו יתוארו תולדות המבנה או האתר.

ג. קבוצת שימור שלישית : שימור מאפיינים



1. שימור מאפיינים מייצגים של האתר, ללא חובה לשמור על האתר גופו. (לדוגמא : שימור קוי המתאר של הבניין, שימור מאפיינים בחזית, או שימור שדרה, כולל באמצעות נטיות חדשות, ולא דוקא שימור העצים המקוריים).

2. השינויים יותרו רק אם שוכנע מוסד התכנון שהערכים הראויים לשימור לא נפגעו וכי לא תהיה בכך משום פגיעה בהשתלבות הבנייה בסביבתה.





פרק 5: כרטסת אתרים לבדיקה

5.1 מבוא: תכני הפרק והערות

בפרק זה מפורט המידע על האתרים לבדיקה. הפרוט יערך על פי הנרטיבים ומהגדול קטן (קרי מהמתחם לאתר הבדיד).

הערות כלליות:



1. חשוב להדגיש כי כיוון שמדובר בתוכנית כוללנית, הבחירה באתרים היא בבחינת קריאת כיוון ודרך חשיבה. אין לראות במידע ההיסטורי המצוי בכרטיס, או בציון שנות הבנייה בבחינת מידע מוכח שיש בו כדי להחליף מחקר מפורט יותר כזה המצוי בתיק תיעוד או בתיק תיעוד מקדים. יחד עם זאת, המידע ההיסטורי וציון שנות הבנייה נעשו על פי ניתוח מפות, היעזרות במחקרים קודמים וראיונות. כלומר: נעשה ניסיון ממשי להגיע למרב הדיוק.



2. האתרים המוצגים בכרטסת זו נסקרו, מופו ונבחרו במסגרת תוכנית מתאר מקומית כוללנית וברזולוציה התואמת אותה. תוכניות מפורטות שיוכנו ויגזרו מתוכנית זו, יוכלו לקבוע אתרים היסטוריים נוספים כאתרים לשימור, בהתאם לקנה המידה ולרזולוציה של השכונה והמתחם שיתוכנן. כלומר רשימה זו אינה סופית והנכלל בה מתאים להסתכלות בקנה המידה הכולל של המושבה ואין בו כדי למנוע הסתכלות מעמיקה יותר בעת התכנון המפורט.

3. אין נספח זה מגדיר את דרגת השימור. אם וכאשר היה יסוד להאמין כי האתר משמעותי במיוחד, חשיבותו נכתבה תחת הכותר "הערות מיוחדות".

4. המצב הפיסי של האתרים יצוין על פי המדרג הבא: תקין, טעון שיקום, מעורער.

5. האתרים מצוינים במפורט בכרטיס, בין אם מדובר במבנה מגורים או במבני חצר. אם החצר כוללה, כמלול על מבנים מוצעים לשימור - נכתב "חצר...." (למשל חצר הרשקוביץ' (1.5.9)



5.2 פרוט רשימת המתחמים והאתרים על פי השתייכותם לנרטיבים

**** באדום:** אתרים בעלי חשיבות מיוחדת / ייחודיים לזכרון יעקב / מביעים בטהרנות נרטיב מסוים או סיפור היסטורי אחר

מרקור ירוק: אתרים המסומנים בתשריט ייעודי הקרקע המחייב.

אתרים אלו נבחרו על פי הקריטריונים הבאים: בעלי חשיבות מיוחדת בסדר גודל לאומי; מגובים, לרוב, בתוכניות נוספות לאומיות או מפורטות; ייחודיים לזכרון יעקב; מביעים בטהרנות נרטיב מסוים או סיפור היסטורי אחר; לרוב מבנים ומתחמים ציבוריים.

מידע זה מצוין גם בכרטיס הרלבנטי





1 נרטיב המושבה

1.1 נרטיב המושבה :

עוטף ליבה : מעטפת אתרים ומתחמים לבדיקה

1.2 נרטיב המושבה : מתחמים

1.2.1 מתחם זמרי (בהתאמה לגבול תוכנית מפורטת ש/916)

1.2.2 מתחם היקב (תכנית ש/1110)

1.2.3 מתחם מפעל המים (תכנית ש/1058)

1.2.4 מתחם בית הקברות

1.2.5 מתחם המעיין בביר אל חנויר מופיע בתוכנית ש/343

1.2.6 מתחם ליניארי רחוב המייסדים

1.2.7 מתחם ליניארי רחוב הברושים

1.2.8 מתחם ליניארי רחוב הנדיב

1.3 נרטיב המושבה : נוף

1.3.1 גן טיול

1.3.2 שדרה מקוטעת ברחוב הנדיב : בדופן הרחוב ממול לגן טיול ומצומת המייסדים ועד לצומת זיבוטינסקי

1.3.3 עצים בוגרים ממערב לבית הכנסת אהל יעקב

1.4 נרטיב המושבה : מבני ציבור ואחרים (מבני דת / חינוך / תרבות / מסחר / תעשייה / ציבור / תיירות / תשתיות / מגורי בעלי תפקידים ציבוריים)

1.4.1 בית הכנסת – הנדיב 16 (מופיע בתוכנית תמ"מ/6 ו- ש/233)

1.4.2 בית הפקידות (ביה"ס הראשון) – הנדיב 2 (מופיע בתוכנית תמ"מ/6 ו- ש/265)

1.4.3 בריכת בנימין – המייסדים 44, כולל שימור ושיחזור הקשתות למפעל המים (מופיע בתוכנית תמ"מ/6 ו- ש/297)

1.4.4 חנות מרכזית דיפו ג'נרל – הנדיב 18

1.4.5 בית המנהל : דיגור, ורמסר, כהן – הנדיב 13 (הבית נחצה)

1.4.6 בית האגרונום – הנדיב 4 (בית גיל פז)

1.4.7 מגורי מורים ופקידים – הנדיב 20

1.4.8 בית בונשטיין והמורה שבבו – הנדיב 22, כולל מבני חצר ובית המורה שבבו

1.4.9 בית מרקחת ומרפאה – הנדיב 24

1.4.10 מחסנים ואורות – הנדיב 25-27

1.4.11 מגורי המורים : בית גולדשטיין = בית קופמן והארכיון ההיסטורי – הנדיב 31

1.4.12 בית הרב – היין 3-5

1.4.13 בית המוכתר – המייסדים, בין 42 ל 44





1.4.14 מגורי צוות בית החולים - המייסדים 96

1.4.15 מגדל המים – המייסדים 16, מבנה אחורי

1.4.16 יד למייסדים – המייסדים פינת הדגן

1.4.17 הספרייה הראשונה – הרצל 40

1.4.18 בית הרופא הלל יפה ומבני החצר – הרצל 41

1.4.19 חצר הבאר על כביש 4 - באר נזלה

1.5 נרטיב המושבה : בתי מגורים

1.5.1 מבנה החצר בבית זוייבר - המייסדים 17

1.5.2 בית בונשטיין - המייסדים 18

1.5.3 חצר אברום ברקוביץ' - המייסדים 20

1.5.4 מבני חצר קוכלמד - המייסדים 22

1.5.5 חצר ריבניקר - המייסדים 24

1.5.6 בית הירש שצמן - המייסדים 25

1.5.7 חצר וקסלר - המייסדים 26

1.5.8 בית משה יהודה גרופר - המייסדים 29

1.5.9 חצר הרשקוביץ - המייסדים 30

1.5.10 חצר יעקב אפשטיין - המייסדים 32

1.5.11 בית שטרנברג - המייסדים 33

1.5.12 חצר שמיל וולף ברונשטיין - המייסדים 34

1.5.13 בית מרדכי צבי ברונשטיין - המייסדים 35

1.5.14 מבנה חצר אחורי בבית זלמן הלפרין - המייסדים 37

1.5.15 חצר הלפרין - המייסדים 38

1.5.16 מבני חצר גרף - המייסדים 39 א

1.5.17 חצר סמסונוב - המייסדים 39-41

1.5.18 חצר גרד - המייסדים 43

1.5.19 בית זאב לופו ניימן (בנק הפועלים) - המייסדים 45

1.5.20 מבני חצר ברקוביץ' - המייסדים 46

1.5.21 בית הלל כץ - המייסדים 49

1.5.22 מבני חצר שכטר - המייסדים 48

1.5.23 חצר הרשקוביץ' - המייסדים 51

1.5.24 בית אברהם אלטר ופרומה לייטנר - המייסדים 52

1.5.25 מבני חצר ליבוביץ - המייסדים 54

1.5.26 מבני חצר וילדר - המייסדים 56

1.5.27 מבנה אבן שמש אורווה בת 2 קומות - המייסדים 66

1.5.28 מבנה אבן, חלק מבנה חצר של משפחת כהן - המייסדים 68

1.5.29 בית משפחת כהן - המייסדים 70

1.5.30 מבנה חצר יעקב ומאיר אפשטיין - המייסדים 75





- 1.5.31 חצר דרורה גולדשטיין - המייסדים 76
- 1.5.32 מבנה אבן משוחזר בחצר - המייסדים 77
- 1.5.33 חצר אפרים אשכנזי - המייסדים 78
- 1.5.34 מבנה חצר אשכנזי - המייסדים 80
- 1.5.35 מבנה חצר שוורץ (המייסדים 84) - המייסדים בין 84-82
- 1.5.36 מבנה חצר צוקרמן - הנדיב 41
- 1.5.37 חצר בנימין בלומנפלד - הנדיב 32
- 1.5.38 בית אברהם דוידסקו- הנדיב 34
- 1.5.39 בית בלום - הרצל 15
- 1.5.40 חצר ציפורה ואפרים אשכנזי - הרצל 16
- 1.5.41 בית משה קרופיק - הרצל 18
- 1.5.43 בית שטרנברג - הרצל 24
- 1.5.44 בית דוברובסקי - הרצל 26
- 1.5.45 בית דהן - הרצל 31
- 1.5.46 חומה ומבני חצר יוסף ועופרה בונשטיין - חומה ומבני חצר - הרצל 45
- 1.5.47 חצר צאירי - הרצל 51
- 1.5.48 חצר נידרמן - הרצל 54
- 1.5.49 מבנה אחורי מאבן בחצר מישל - הרצל 72
- 1.5.50 מבנה חצר אחורי מאבן (משופץ) - הנדיב 29
- 1.5.51 בית שפירא - הנדיב 40
- 1.5.52 בית לונדין - היין 11
- 1.5.53 בית פויזנר ואשל - הרצל 58-60

2 נרטיב המאבק והביטחון

2.1 נרטיב המאבק והביטחון : מתחמים

- 2.1.1 מתחם בית אהרונסון – המוזיאון – המייסדים 40
- 2.1.2 מתחם המשטרה (טגראט) - ממזרח לכביש 4

2.2 נרטיב המאבק והביטחון : אתרים

- 2.2.1 בית ריבניקר (המשכיר) ידוע כבית אהרונסון – בית עינויים – המייסדים 86
- 2.2.2 בית אהרונסון במתחם בית התותחן
- 2.2.3 בית האוניה - המדע 36

3 נרטיב קהילות וקיבוץ גלויות

3.1 נרטיב קהילות וקיבוץ הגלויות : מתחם ליניארי

- 3.1.1 מתחם ליניארי רחוב תרע"ב





3.1.2 מתחם קהילת בתי אל

3.2 נרטיב קהילות וקיבוץ הגלויות : נוף

- 3.2.1 מוצע לשחזור : שדרה ברחוב תרע"ב (במקור : עצי אקליפטוס בתוך חצרות המתיישבים)
- 3.2.2 גנים מחוברים מרכזים ומוחצנים ומשולבים במבני ציבור בשיכון דרום : גן גולן חזן, הפדות – מרבד הקסמים ; גן בלה - שיבת ציון
- 3.2.3 שדרה ברחוב גאולים בשיכון דרום
- 3.2.4 גן מוחצן ונגיש ברחוב טרומפלדור בכניסה לשיכון רמז
- 3.2.5 גן מוחצן ונגיש המחבר בין רחובות רמז לעבודה בשיכון רמז
- 3.2.6 שדרה ברחוב טרומפלדור
- 3.2.7 שדרה ברחוב העבודה
- 3.2.8 שדרה בדרך אהרן : מצומת הברושים עד לרחוב שירה



3.3 נרטיב קהילות וקיבוץ הגלויות : מבני ציבור ואחרים (מבני דת / חינוך / תרבות / מסחר / תעשייה

/ ציבור / תיירות / תשתיות)

- 3.3.1 **בית הכנסת מחנה ישראל - תרע"ב 11**
- 3.3.2 בית הכנסת תפארת בחורים - תרע"ב 16
- 3.3.3 **בית הכנסת הספרדי היכל רפאל – הנדיב 6**
- 3.3.4 בנק לאומי - הנדיב 11
- 3.3.5 דואר - אדריכלות בינלאומית - הנדיב 17
- 3.3.6 בנק לאומי – הנדיב 11
- 3.3.6 בית קולנוע (לשעבר) הברושים 19
- 3.3.7 קופת חולים (לשעבר) האורנים 16 פינת נילי 40
- 3.3.8 מרפאה בשיכון דרום - קיבוץ גלויות 18
- 3.3.9 מרכזון בשיכון רמז - העמל 7 / העבודה 10



3.4 נרטיב קהילות וקיבוץ הגלויות : בתי מגורים

- 3.4.1 הצריף – תרע"ב 1 (הועתק אל מאחורי מוזיאון העלייה הראשונה ושוקם)
- 3.4.2 כניסה היסטורית - תרע"ב 3
- 3.4.3 מבנה אבן ישן - תרע"ב 8-10
- 3.4.4 מחסני אבן וגדר אבן - תרע"ב 10
- 3.4.5 גדר אבן - תרע"ב 12
- 3.4.6 בית אפשטיין - המייסדים 13
- 3.4.8 בית שפירא - כולל מבני החצר (המתאימים לנרטיב מושבת האיכרים) - המייסדים 31
- 3.4.9 בית קופרמן - המייסדים 65
- 3.4.10 בית שוורץ - המייסדים 84
- 3.4.11 בית בסגנון הבינלאומי - המייסדים 85





3.4.12 בית אליהו מזרחי - הרצל 20

3.4.13 בית קושניר - הרצל 22

3.4.14 בית יעקב ברוש - הברושים 7

3.4.15 בית זימנבודה - הברושים 9

3.4.16 בית בונשטיין - הברושים 23

3.4.17 בית בסגנון הבינלאומי (בסמוך לבית הקברות) - המייסדים 9

3.4.18 בית בעל מרכיבים אר-דקו - יפה נוף 8



4 נרטיב ההבראה והמרגוע

4.1 נרטיב ההבראה והמרגוע: מתחמים

4.1.1 מתחם בית לנגה: כולל בית ל נגה, שדרת הסיגלון, שדרת הברושים שדרת הושינגטוניות ושחזור הגינות. כולל את ספסל האוהבים בכניסה למתחם.

4.1.2 מתחם בית דניאל: כולל את בית דניאל, מבנה המשרדים בסמוך לבית דניאל, בית ליליאן, בית רות, בית הסופרים והנוף במתחם.

4.1.3 מתחם בית הבראה רמז: כולל את מבני המגורים, אודיטוריום יונתן, מבנה הכניסה, מגדל המים והנוף בגינות

4.1.4 מתחם בית הבראה מבטחים: כולל את המבנה הראשי ואת הנוף





5.3 טבלת נרטיבים, נושאים, מספורם בכרטסת האתרים וסימונם בתשריט

נרטיב	נושאים	מספור בכרטסת	סימון במפה
1. המושבה	1.1 עוטף ליבה	1.1	מסומן במפה בקו סגול
	1.2 מתחם / מתחם ליניארי (כמתחם היקב או כרחוב המייסדים, בהתאמה)	מספור רץ: 1.2.1, 1.2.2	קו תוחם חום בהיר
	1.3 אתרי נוף כגנים וכשדרות	מספור רץ: 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3	צהוב ירקרק
	1.4 מבני ציבור ואחרים: מבני דת / חינוך / תרבות / מסחר / תעשייה / ציבור / תיירות	מספור רץ: 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3	כתמתם
	1.5 מבני מגורים	מספור רץ: 1.5.1, 1.4.5, 1.5.3	צהוב
2. המאבק והביטחון	2.1 מתחם / מתחם ליניארי (כמתחם בית אהרונסון המשמש כמוזיאון)	מספור רץ: 2.1.2, 2.1.2	קו תוחם ירוק
	2.2 אתרים	מספור רץ: 2.2.1, 2.2.2	ירוק
3. קהילות וקיבוץ גלויות	3.1 מתחם ליניארי (כמתחם רחוב תרע"ב)	3.1	קו תוחם תכלת
	3.2 אתרי נוף כגנים וכשדרות	מספור רץ: 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3	ירוק זית
	3.3 מבני ציבור ואחרים: מבני דת / חינוך / תרבות / מסחר / תעשייה / ציבור / תיירות	מספור רץ: 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3	חום כהה
	3.4 מבני מגורים	מספור רץ: 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3	תכלת
4. הבראה ומרגוע	4.1 מתחם (כבית הבראה רמז)	מספור רץ: 4.1, 4.2	קו תוחם אדום





5.4 כרססת מתחמים ואתרים

1 נרטיב מושבת האיכרים

(מפה בעמוד הבא)	שם: מרקם לשימור: (מסומן בתשריט נספח השימור בפוליון סגול, ובעמוד הבא בחוברת זו בפוליון סגול ובכתם צהבהב)
מעטפת אתרים אופייניים והיסטוריים, בה נשמרת "תחושת מקום" אופיינית לנרטיב המושבה. נסמכת על הגדרת רחובות (שנמצאו כחלק מהמאפיינים היישוביים בפרק 3). מסומנת ככתם צהבהב. <u>תיאור פיסה:</u> א. מכיל את כל המתחמים לבדיקה וחלקות המשמשות בעומקן למלאכות תומכות חקלאות. ב. מכיל מבני אבן וגדרות אבן מתקופת המאה ה 19 או בסמוך לה ג. על פי רוב גובה המבנים לא עולה על שתי קומות בקדמת המגרש הפונה לרחוב ד. קו בניין קדמי כלפי רחוב (לא כולל שבילים וסמטאות) עומד על 5 מ' לפחות. קו בניין צידי עומד על 2-10 מ', אולם בכל מקרה, קיימת הפרדה בין המבנים הפונים כלפי הרחוב. ה. כמעט ואין קומות עמודים או מסדים פתוחים	מיקום (גוש/חלקה): 11302 כולו 11303 - כולו, למעט חלקות 69, 101, 100 11304, 11305 - כולם 11306 - כולו למעט חלקות: 17-22, 74-68, 77, 85, 91, 102, 132 11317 / 40, 42-45, 44-51, 58, 60-63, 109, 112, 113, 116, 117, 137, 139, 140 11320 / 30, 34-41, 43-56, 59-67, 98, 103, 109-111, 119 11321 / 8-13, 16, 23, (חלקית), 35-38, 43-47, 48, 68, 70, 77, 86, 158, 159, 173, 176, 178, 187, 286-289 11322 / 80, 81, 85 11323 / 210, 212, 213, 226 11276 / 37 חלקית <u>בעלות:</u> מעורבת
<u>רקע היסטורי:</u> התפתחות טבעית של המושבה החל מה"צלב" הראשוני של התוכנית התחילית.	<u>מצב פיסה:</u> טוב
<u>שימוש נוכחי:</u> רב תכליתי: מגורים, מסחר, שירותי ציבור, חצרות חקלאיות, נופשה	<u>שנת הקמה:</u> מימוש תוכנית המושבה הראשונית החל בשנת 1884.

(המשך בעמוד הבא)





הוראות שימור למרקם :

בשטח המסומן כמרקם לשימור (בתשריט מופיע כאתר/מתחם לשימור) בתשריט מצב מוצע מרקם ובנספח השימור בתכנית זו יחולו ההוראות הבאות :

1. לא יתאפשר איחוד מגרשים.
2. לא יותר קו בניין אפס בגבול צדי ובגבול קדמי של מגרש.
3. מבני אבן וגדרות אבן בקדמת המגרש או בעומקו - ישומרו, גמר הגדר יהיה בהתאם לגמר הגדר המקורית/הגדרות המקוריות באותו אזור/רחוב.
4. קיר גדר בנוי בגבול חזית המגרש הפונה לרחוב לא יעלה על גובה 60 ס"מ.
5. לא תורשה הקמת קומת עמודים.
6. גובה מבני מגורים בקדמת המגרש הפונה לרחוב לא יעלה על שתי קומות.
7. במגרשים בהם ניתן להוסיף מבנים מעבר למבנה קדמי בחזית המגרש, תותר בנייה בעורף המגרש עד 3 קומות, במנותק מהבניין שבחזית הרחוב, במרווח שלא יקטן מ-6 מטר ממנו.
8. כל תכנית מפורטת או בקשה להיתר בתחום המרקם לשימור תובא לדיון בוועדת השימור המקומית. תנאי לדיון בוועדה המקומית יהיה קבלת התייחסות ועדת השימור המקומית





1.2 נרטיב המושבה: מתחמים

	שם: 1.2.1 מתחם זמרין
	מיקום 5 (גוש/חלקה): 1130
	בעלות: מעורבת
	תיאור פיסי: מבני אבן בדידים ומבנים מחופים בטיח. חלק מהמבנים שימשו למגורים וחלקם כמבני משק.
	מצב פיסי: חלק מהמבנים תקינים וחלקם טעוני שיקום
היקב. ברקע: גבעת זמרין (מתוך ארכיון היסטורי זכרון יעקב) פרוט התמונות בעמוד הבא	שנת הקמה: התחלת התיישבות היהודים בחושות ובבתים שנמצאו בכפר האריסים זמרין בשנת 1882
	רקע היסטורי: כפר אריסים בו התיישבו לראשונה המתיישבים הראשונים שהקימו את זכרון יעקב.
	שימוש נוכחי: מגורים ומסחר. חלק מהמבנים לא שמישים.
הערות מיוחדות: למתחם גבעת זמרין קיים מסמך תיעוד כחלק ממסמכי תכנית ש/916 ב. השימור כאן בהתאמה לתוכנית מפורטת ש/916. /... המשך בעמוד הבא	



תוכנית השימור לפי תוכנית מפורטת ש/916ב + מספור האתרים

תמונות האתרים לשימור ממסופרות בהתאם לתוכנית



2- היין 21 – מבנה חצר



1 – היין 21



4 – היין 25



3 – היין 23

.../ המשך בעמוד הבא





6 – היין 27



5 – היין 25 מבנה חצר



8 – מעלה ראשונים 4



7 – מעלה ראשונים / היין 31



10 – מעלה ראשונים 7



9 - מבנה חצר



12 – מעלה ראשונים (מבנה חצר)



11 – מעלה ראשונים 8



14 – מעלה ראשונים 17



13 - מעלה ראשונים

.../ המשך בעמוד הבא



16 – מעלה ראשונים *



15 – מעלה ראשונים



17 – היין 26



* פרוט בנוגע לאתר מס' 16 כפי שנמסר מהמועצה המקומית בהתבסס על הארכיון ההיסטורי המקומי: הרמט / הרמיטאז / - בית נזיר מתבודד: גוש / חלקה 11305/14, נ.צ. 720,182.741 196,491.030 באזור זמארין וסביבתה ניבנו 6-7 מבנים כאלו מאבן. מדובר במבנים של נזירים מתבודדים שחיו לבדם ועיבדו את האדמה (נקראו הרמטים). כל המבנים נהרסו למעט המבנה שבזמארין.





	שם: 1.2.2 מתחם היקב
	מיקום 11305/28: (גוש/חלקה) בעלות: אגודת הכורמים
חזית לדרך היקב 	תיאור פיסה שלושה מבנים מלבניים קשורים זה לזה היוצרים חצר פנימית בצורת ח'. שני מבנים נוספים קטנים במתחם. שני מרתפי היין ניצבים זה לזה, ומבנה המזקקה סוגר לצורת ח'. מבני שרות קטנים יותר במתחם וחוות מיכלים. מצב פיסה תקין
מבנה מרכזי – חזית צידית 	שנת הקמה 1892 (שנת ההקמה של המבנה הראשון) רקע היסטורי חלק מרכזי בתעשיית היין שפיתח הברון רוטשילד, בצד הכרמים. הדמיון בין הארץ לבין פרובנס שבצרפת הניע אותו לפתח בזכרון יעקב את תעשיית היין. הוא סבסד את התעשייה והדריך את החקלאים באמצעות פקידיו.
חצר פנימית 	שלושה מרתפי יין נבנו בשלב הראשון (בין השנים 1891-2) וניצבים להם – שלושה מרתפים נוספים, שנבנו בשלב השני. בניית הקומה העליונה הזכירה מבנה בזיליקה: חלל גבוה במרכז ושני חללים נמוכים יותר בצדדיים. קירוי בג



חצר פנימית – חלל הח' במבנה הראש



חל פנימי קמרון חבית (ימין), חבתניה וארובה (שמאל)



מבנה המסעדה בכניסה למתחם (בעבר בית מנהל היקב)

רעפים. המבנה השלישי הצמוד היה מבנה רב תכליתי והכיל מחסן, אולם מכונות, תנור הסקה, מזקקה ומסגריה. בניגוד למבני הבזיליקה, למבנה הרב תכליתי גג רעפים אחד.

שני המבנים הקטנים הנוספים במתחם המיועדים לשימור הכילו מחסן אלכוהול ובית הממונה על פינוי השאריות.

בשנת 1963 שונה מבנה הכניסה הפונה אל הכביש.

בשנת 1980 נוספה חוות מיכלים בחצר הפנימית וארובת המזקקה. מבנים קטנים נוספים מצויים בשטח המתחם.

שימוש נוכחי

יקב

הערות מיוחדות

- שימור בהתאמה לתוכנית מפורטת ש/1110
- קיים תיק תיעוד של מתחם היקב מאת מאור גויכמן ממושרד סעדיה מנדל
- קיים תיק תיעוד של בית המנהל מאת שחר חבוב ומאיר אפשטיין



	שם: 1.2.3 מתחם מפעל המים : אולם היקב, אולמות בית הבד, טחנת הקמח ומשאבות הבאר, כולל הצינור התת קרקעי שהוביל מים לבריכת בנימין
 מבנה היקב: חזית קדמית וצידית (למטה) 	מיקום (גוש/חלקה): 11304/5,41
	בעלות אגודת הכורמים (יקב) והרשות המקומית (אולמות הבאר ובית הבד)
	תיאור פיסי מבנה היקב: מבנה אבן תיבתי בעל גג דו שיפועי מתון. בית הבאר, טחנת הקמח ובית הבד: שלושה אולמות. גגות רעפים משופעים. המבנה המרכזי – טחנת הקמח בעל פתחים כפולים וסימטריים. בית הבד מצפון, בעל גג רעפים חד שיפועי.
	מצב פיסי מבנה היקב: תקין אולמות בית הבאר והבד: עוברים תהליכי שיקום שנת הקמה: 1891



טחנת הקמח : חזית מבנה מרכזי



בית הבד : חזית מבנה צפוני



בית הבאר : חזית מבנה דרומי



חללים פנימיים תוך כדי שיקום גג העץ



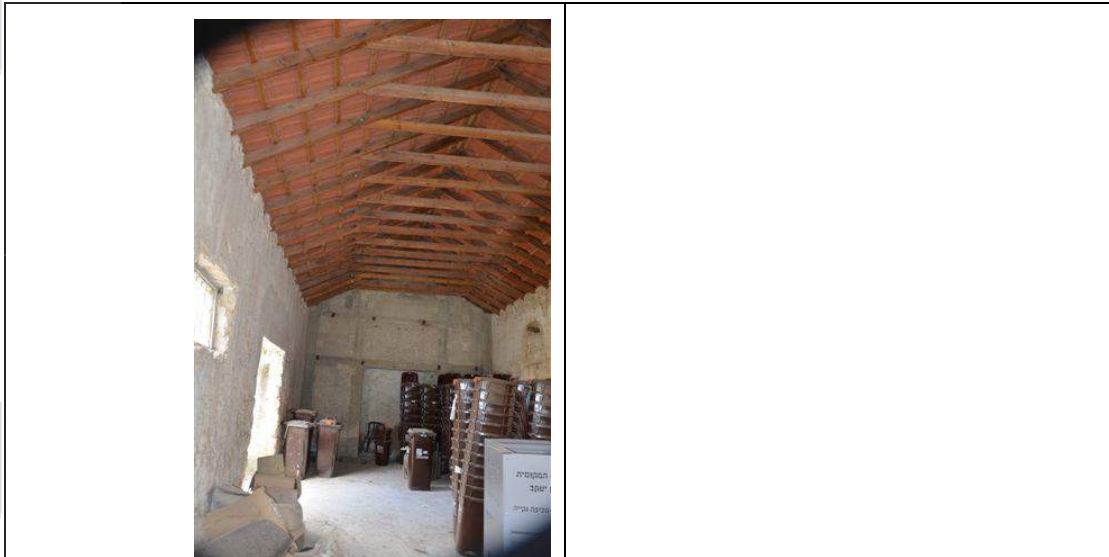
רקע היסטורי:

חלק ממפעל המים שהקים הברון רוטשילד: באר ומשאבה העבירו את המים לבריכת בנימין, לברזיות הציבוריות ולבריכות הנוי במושבה.

המעיין התגלה ב 1888-9 ע"י פרנסיס דיגור. התחנה נבנתה ב 1891 והופעלה באחריות יק"א. בית הבד נבנה אחרון.

שימוש נוכחי: מבנה היקב פעיל. אולמות בית הבד ובית הבאר נטושים, משמשים כמחסנים למועצה המקומית, אך במקביל משוקם גג הרעפים וקונסטרוקציית העץ נבנית מחדש.

הערות מיוחדות: שימור בהתאמה לתוכנית מפורטת ש/1058





 מפה	שם: 1.2.4 מתחם בית הקברות
 שער בית הקברות כלפי רחוב המייסדים	מיקום (גוש/חלקה): 11306/78 <u>בעלות:</u> הרשות המקומית <u>תיאור פיסה:</u> מתחם מגודר בסוף רחוב מייסדים. במרכז בית הקברות קברים עתיקים של ראשוני המתישבים. מכיל עצים. <u>מצב פיסה:</u> תקין
 מבט כללי  קבריהן של שרה אהרונסון ואמה מלכה	<u>שנת הקמה:</u> 1883
<u>רקע היסטורי:</u> בית הקברות של היישוב מתחילתו ויעידו על כך קברי המייסדים המצויים בטבור.	
<u>שימוש נוכחי:</u> בית קברות	
<u>הערות מיוחדות</u>	



	שם: 1.2.5 מתחם המעיין בביר אל חנוזר מול פילס 13 * מסומן בתשריט ייעודי הקרקע המחייבים
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/90 בעלות: הרשות המקומית. תיאור פיסה: מבנה המקווה - מבנה אבן קובייתי בעל גג יצוק. מבנה המעיין מקורה בקשת ופתוח. גן נוי ניטע מהרחוב עד לעומק השטח מצב פיסה: תקין
מבנה המעיין המשמש כמקווה 	שנת הקמה: מעיין קיים. בית המעיין נבנה בשנות ה 80 של המאה ה 19.
המעיין	רקע היסטורי: מעין ששימש את המתישבים הראשונים כמקווה ולרחצה, עוד טרם מימוש התוכנית לרחוב האכזרים ולפקידים. מאוחר יותר, בשנת 1912, השתמשו בו עולי העלייה התימנית ובנו סביבו את בתיים הראשונים. שימוש נוכחי: גן ומקווה לגברים
 הגן	הערות מיוחדות: מופיע לשימור כאתר לאומי בתוכנית מפורטת ש/343_ומהווה אתר ייחודי למקום



	שם: 1.2.6 מתחם ליניארי רחוב המייסדים
 רחוב המייסדים, המדרחוב	מיקום (גוש/חלקה): 11306/129,82 11301/61 11303/71,78 <u>בעלות:</u> הרשות המקומית <u>ופרטיים</u>
 רחוב המייסדים: מבט מתחילת הרחוב	<u>תיאור פיסי:</u> מבנים בני 1-2 קומות על פי רוב בחלקו הקדמי של הרחוב. מאחוריהם – חלקות ארוכות ובחלקן מבני חצר ששימשו את המשק החקלאי. חצרות קדמיות מוריקות נושקות למדרכה. בחלקו המרכזי של הרחוב – בין מוזיאון נילי לבית הכנסת – מדרחוב מסחרי לאור תוכנית שימור ושיחזור. <u>מצב פיסי:</u> תקין <u>שנת הקמה:</u> מימוש תוכנית המושבה ובה רחוב האיכרים החל בשלהי 1884



רקע היסטורי:

הרחוב הראשון של המושבה, בהתאם לתוכנית. יועד לאיכרים ונקרא: "רחוב האיכרים". שירותי הציבור והמסחר יועדו להתקיים ברחוב הניצב, רחוב הפקידים (כיום רח' הנדיב).

בתי המגורים הראשונים היו חד קומתיים וללא מרפסות. במקום מרפסת נהגו האיכרים לשבת מתחת לעץ, על ספסל, בקדמת הבית.

הגדרות המקוריות נבנו אבן כורכר חשופה מטטורה.

שימוש נוכחי: מעורב: רחוב מגורים, מסחר, מבני ציבור

הערות מיוחדות

- חשיבות מיוחדת לרחוב זה על שום היותו הרחוב ההיסטורי.
- חשיבות אורבנית בשל מיקומו המרכזי ובשל החלל האורבני המוגדר בו על ידי בתים בדידים ונמוכים היוצרים – למרות זאת – הגדרה חללית מובהקת. חשיבות נוספת לאופי המקום בשל חזיתות הבתים השומרות על צניעות ופשטות ברובן הגדול. בתים אלו – פורטו בסעיף 1.5.
- מאפיינים משמעותיים מבית הקברות ועד לצומת המייסדים-הרצל-תרע"ב:
 - חזית בת קומה אחת (בהתאם למצב דהיום).
 - קיימת נראות של החצר לצד קווי הבניין הצידיים
 - מוצע כי במידה ותותר בנייה בעומק המגרש, יש לדאוג לכך שהיא לא תהא גבוהה יותר מגובה המבנה כלפי הרחוב, תורחק ממנו, תשמור על קווי הבניין הצידיים הקיימים ותוסתר מהרחוב באמצעות צמחייה.
 - מכיל מבני החצר האותנטיים חשובים היסטורית
 - מכיל מבנים התואמים את הלסגנון הבינלאומי – שהינו חלק מהנרטיבים של המושבה
 - חשיבות לחצר פתוחה מאחורי בית המגורים, כך שהיא מוגדרת על ידי חומה ומבני המשק מצדדיה, בית המגורים מצידה הקדמי ומבני משק / צמחייה מצידה האחורי.
 - חשיבות לפרופורציות של החצר האחורית. הטיפולוגיה המקורית היא של בית המגורים בקדמת החצר ובתי המשק בצמוד לדופנות החצר. חלל החצר רחב אינו סמטאי.
 - השדרה משוחזרת במדרחוב. השדרה ניטעה עם הקמת המושבה, כחלק מהתכנון המוקדם, בסגנון "בולוואר" אירופאי. השדרה המקורית ניטעה בחצרות הפרטיות אולם השדרה הקיימת – משוחזרת כחלק מפרויקט המדרחוב בשנת 1996. בפעם מדובר בעצים מחוץ לחצרות הפרטיות.





 מפה	שם: 1.2.7 מתחם ליניארי רחוב ברושים
 כניסה לרחוב הברושים	מיקום (גוש/חלקה): 11302/108 <u>בעלות:</u> הרשות המקומית ופרטיים <u>תיאור פיס:</u> בצד הצפוני מבנים בני 1-2 קומות בחלקו הקדמי של הרחוב. רווחים גדולים בין המבנים. במרכז – שדרת הברושים. מדרום - אחוזת לנגה
 שדרת הברושים	<u>מצב פיס:</u> תקין <u>שנת הקמה:</u> אחוזת לנגה ששדרת הברושים מתייחסת אליה הוקמה בשנת 1910. רוב המבנים נבנו בשנות השלושים.
 מבט מעומק הרחוב	<u>רקע היסטורי:</u> רחוב שתחילתו בקו הגבול של האחוזה והמשכו בהתיישבות איכרים. השדרה האמצעית ניטעה בשנת 1912 <u>שימוש נוכחי:</u> רחוב מגורים מול פארק פתוח <u>הערות מיוחדות</u> • חשיבות מיוחדת לרחוב זה על שום הצמחייה ההיסטורית, האחוזה ההיסטורית (לנגה ומאוחר יותר דניאל) ובשל המיקום האורבני המקשר בין רחוב המייסדים – הנדיב לאחוזה לנגה ולמתחם בתי דניאל. • חשיבות נוספת לאופי המקום בשל חזיתות הבתים השומרות על צניעות ופשטות ברובן הגדול ובשל הרווחים הגדולים בין הבתים, המתקשרים לנוף הפתוח בצידו הדרומי של הרחוב. • חשיבות להיותה של השדרה המרחב הציבורי ולא בחצרות הפרטיות • מאפיינים: ○ חזית בת קומה אחת או שתיים ○ קווי הרחוב הצידיים מאפשרים הנראות של החצר דרכם ○ אין בנייה גבוהה יותר בעומק המגרש



שם:
1.2.8 מתחם ליניארי רחוב הנדיב (מרחוב היין מערבה לרחוב הרצל)

מיקום (גוש/חלקה): 11303/73

בעלות: הרשות המקומית ופרטיים

תיאור פיסי:

מבני ציבור ומסחר, רובם ככולם (מלבד מבני צפון הצומת עם רחוב המייסדים) בני 1-2 קומות. אקלקטית אדריכלית: מבנים היסטוריים משנות הקמת המושבה לצד מבנים מודרניסטיים משנות הארבעים ועד למבנים ייחודיים (בית הפרקליט) או גנריים בני זמנם (מבנים בני 3 קומות בצפון הצומת עם רחוב המייסדים) פה ושם מבטים המשכיים מקו הרחוב לעומק המגרש מכיל שדרה מקוטעת

מצב פיסי: תקין

שנת הקמה: מימוש תוכנית המושבה ובה רחוב האיכרים החל בשלהי 1884

רקע היסטורי:

הרחוב הראשון של המושבה (עם רחוב האיכרים), בהתאם לתוכנית. יועד לפקידי הברון ולמשרתי הציבור ונקרא: "רחוב הפקידים".

שימוש נוכחי: מסחר, שירותי ציבור, גן, מעט מגורים

הערות מיוחדות

- חשיבות מיוחדת לרחוב זה על שום ראשוניותו ועל שום הריכוז ההיסטורי של מבני הציבור המצוי בו
- מאפיינים משמעותיים מרחוב היין ועד לרחוב הרצל:
 - עירוב שימושים תוך דגש לשימושים שאינם מגורים
 - אקלקטיות אדריכלית המביעה תקופות היסטוריות שונות בחיי המושבה ובהתפתחותה (בתי המושבה הראשונים ומבני הציבור הראשונים: בית הכנסת, בית הפקידות, הדיפו; הסגנון הבינלאומי: הדואר והבנק; מבני תשתית: מרכזית בזק; מבנה ייחודי: בית הפרקליט). מבנים רבים הינם מבנים לשימור.
 - חזית בת קומה אחת - שתיים (בהתאם למצב דהיום, מלבד שני מבנים בצומת הצפון של רחוב המייסדים). דומיננטיות לעצים במבט לאורך הרחוב



מבט מצומת הרצל - הנדיב מזרחה: בנייה נמוכה ודומיננטיות לעצים

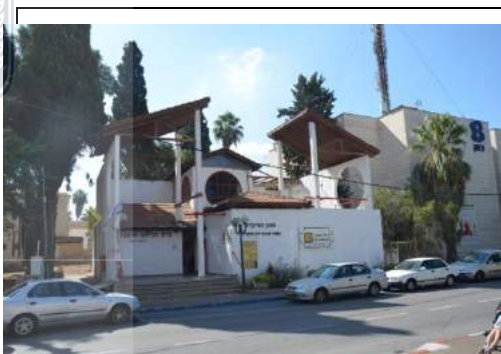


דרך היין - שדרות הנדיב - מבט לעומק החצר



שדרת פיקוסים חלקית בצידו המזרחי של רחוב הנדיב





- מכיל שדרה מקוטעת (שמומלץ להשלימה) (ראו 1.3.2)

מבנה ייחודי : בתי הפרקליט (לשעבר :
בנק הלוואה וחסכון



1.3 נרטיב המושבה : נוף

	שם: 1.3.1 גן טיול
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/82
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיסי: הגן מכיל עצים ומדשאות. בריכת נופרים ומתקני משחק
	מצב פיסי: תקין שנת הקמה: 1887
רקע היסטורי: תוכנן מראש כחלק מתוך התפיסה האירופאית של החלל הציבורי הירוק והטיול בו לאחר יום עבודה. התכנון המקורי הכיל מסלולים מובנים. שטחו המקורי היה גדול יותר ובחלקו במערבי הפתוח נערכה פעילות גופנית.	
שימוש נוכחי: גן ציבורי	
הערות מיוחדות: עבר שיקום בשנת 2007 ביוזמת המועצה המקומית ובתכנון משרד אדריכלים מילר-בלום	





	שם: 1.3.2 שדרה מקוטעת ברחוב הנדיב: בדופן הרחוב ממול לגן טיול ומצומת המייסדים ועד לצומת ז'בוטינסקי
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/78
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיסי: שדרה קטנה אך בעלת נוף מרשים המיקום משמעותי מבחינה אורבנית
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה 1962
	רקע היסטורי: חלק מפעולות יזומה של נטיעת שדרות ברחבי המושבה. שדרות ניטעו גם בשיכון דרום באותה שנה.
	שימוש נוכחי: שדרה
שדרה מצד אחד של רחוב הנדיב מול גן טיול שדרה ברחוב הנדיב בין צומת המייסדים לרחוב ז'בוטינסקי	הערות מיוחדות: שדרות מחוץ לגבולות החלקה הפרטית נדירות בזכרון יעקב. מוצע לשקול המשך השדרה לאורך הרחוב ברציפות. חשוב לטפח ואף להמשיך את השדרה.



	שם: 1.3.3 עצים בוגרים ממערב לבית הכנסת אהל יעקב
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/105
	<u>בעלות:</u> הרשות המקומית
	<u>תיאור פיסי:</u> מספר עצים בוגרים ומצלים לצד בית הכנסת.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> עצים בוגרים נראים בצילומים ישנים מראשית המאה ה 20.
<u>רקע היסטורי:</u> (בשלב זה לא ברור מי שתל את העצים)	
<u>שימוש נוכחי:</u> שטח פתוח ירוק, בירכתיים – שירותים ציבוריים	
<u>הערות מיוחדות:</u> ישנה חשיבות להשארת השטח הפתוח לצד בית הכנסת כדי להאדיר את נוכחותו האורבנית. בתוכנית ש/12 ג מצוין השטח כשטח ציבורי פתוח (אם כי בחלקו בלבד) לצד האתר הלאומי, הוא בית הכנסת.	



1.4 נרטיב המושבה: מבני ציבור ואחרים (מבני דת / חינוך / תרבות / מסחר / תעשייה / ציבור / תיירות / תשתיות / מגורי בעלי תפקידים ציבוריים)

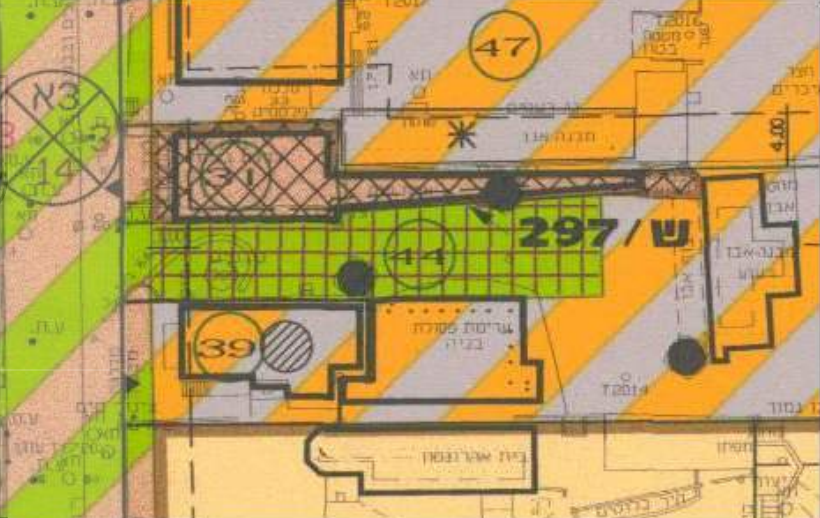
	שם: 1.4.1 בית הכנסת – הנדיב 16 * מסומן בתשריט ייעודי הקרקע המחייבים
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/38
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי בגובה 2 קומות. גג רעפים משופע. סימטרי, בעל פתחים מקושתים מחודדים. חלל פנימי המשכי ובו שתי ארכדות לאורך הקירות הארוכים. מעל הארכדות שגובהן גובה קומה אחת – עזרת הנשים.
	מצב פיסי: טוב שנת הקמה: 1886
רקע היסטורי: נבנה בשנת 1886 ביוזמת אדמונד גיימס דה רוטשילד, לזכר אביו גיימס יעקב רוטשילד ולכן גם נקרא "אוהל יעקב". הבונים בפועל היו בני המושבה. לא ידוע מי היה האדריכל. נחשב לבית הכנסת המפואר ביותר במושבות בתחילת המאה העשרים. חיפוי הטיח המותז - מאוחר יותר.	
שימוש נוכחי: בית כנסת	
הערות מיוחדות: • בעל חשיבות עליונה • מופיע בתוכניות הבאות: ש/233 1982: ביה"כ כאתר לאומי, תמ"מ 6 2013: אתר לאומי ש/12/2006: אתר לאומי לשימור	





	שם: 1.4.2 בית הפקידות – הנדיב 2 * מסומן בתשריט ייעודי הקרקע המחייבים
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/33
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה דו קומתי ותיבתי, בעל גג רעפים, סימטרי. גזוסטרה בקומה העליונה אליה פונים שלושה פתחים מקושטים כפולים וגג משופע גבוה. בעל מרתף גדול עם בנייתו, אולם כניסה מפואר, משרדים וחדרי מגורים.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1891 או 1894.
רקע היסטורי: נבנה על ידי הברון רוטשילד כדי לשמש כבית מינהל לפקידים שנשלחו לארץ בשירותו של הברון רוטשילד. בשנת 1900 עברו למבנה המוסדות המרכזיים של היישוב וכוונסו בו אספות היסטוריות מבחינה לאומית ככנס שיזם אוסישקין כדי לבחור את המנהיגות המאוחדת של היישוב היהודי (1903) וכנס בו יוסדה הסתדרות המורים העבריים בא"י (1903). לאחר מלחמת העולם הראשונה שימש כבית ספר עממי. בשנת 1950 היה לבית המועצה המקומית של זכרון יעקב עד לנטישתו בשנות השמונים.	
שימוש נוכחי: מוזיאון העלייה הראשונה	
הערות מיוחדות: • בעל חשיבות עליונה • אתר לאומי מוכרז לפי חוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998 • מופיע בתוכניות: אתר לאומי בתוכנית ש/265, 1984, אתר לאומי בתמ"מ 6 2013	



	שם: 1.4.3 בריכת בנימין – המייסדים 44, כולל שימור ושיחזור הקשתות למפעל המים * מסומן בתשריט ייעודי הקרקע המחייבים
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/4 7
מבט כללי	<u>בעלות:</u> הרשות המקומית
	<u>תיאור פיס:</u> מבנה אבן קובייתי בעל חזית ובה שלוש קשתות. אל המבנה מובילות קשתות הנושאות צינור מים פתוח
	<u>מצב פיס:</u> הקשתות משוקמות בימים אלו
	<u>שנת הקמה:</u> 1891
כתובת היסטורית 	<u>רקע היסטורי</u> הבריכה ומפעל המים נבנו על ידי הברון רוטשילד. המים הוזרמו לברזיות ציבוריות ולבריכות נוי במרכז המושבה. בכתובת ההיסטורית נכתב: "בריכת בנימין... למזכרת הנדיב אשר קם על נדיבות ויזל מבאר מים ועל הברכה יזכרו לטוב צירו הנאמן השא אליהו שיד ופקידו עושה דברו האי יעקב בן שמואל..."
שצ"פ בריכת בנימין בתוכנית ש/12/ג	<u>שימוש נוכחי:</u> מונומנט. אינו פעיל להעברת מים.



	הערות מיוחדות בעמוד הבא
--	-------------------------

הערות מיוחדות לבריכת בנימין :

הערות מיוחדות:

- בעל חשיבות עליונה
- אתר לאומי מוכרז לפי חוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998
- מופיע בתוכניות : אתר לאומי בתמ"מ 6 ובתוכנית ש/12/ג
- שצ"פ בריכת בנימין בתוכנית מפורטת ש/12/ג: החלקות המצוינות להלן יקבעו כאתר לשימור במשמעות "אתר" לפי סעיף 1 לתוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה ויכולו עליהן הוראות התוספת: חלקות 31, 32 ו 44 בגוש 11304 (כולם יחד מהווים אתר אחד); חלקות 6 ו 82 בגוש 11303 (כנ"ל); חלקה 40 בגוש 11301, חלקה 24 בגוש 11304. בתשריט בייחוד שטח ציבורי פתוח מיוחד





	שם: 1.4.4 חנות מרכזית דיפו ג'נרל – הנדיב 18
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/24
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבני קובייתני חד קומתי, גג רפים 4 שיפועי גבוה.
	מצב פיסה: תקין
 מבט כלפי החזית הפונה לרחוב המייסדים מבט מרחוב הנדיב	שנת הקמה: כנראה בסביבות 1887
	רקע היסטורי: מבנה ששימש כחנות של המתישבים הראשונים
	שימוש נוכחי: מסחרי
	הערות מיוחדות: נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: אתר לשימור. חזיתות לשחזור ושימור





	שם: 1.4.5 בית המנהל: דיגור, ורמסר, כהן – הנדיב 13 (הבית נחצה)
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/26
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה חצוי על ידי מבנה גדול וחדש. כיום מדובר במבנה קובייתי, חד קומתי בעל גג רעפים
	מצב פיסי: תקין
בית המנהל נחצה לשניים לטובת מבנה בן 3 קומות המחובר לו	שנת הקמה: כנראה בסביבות 1887
	רקע היסטורי: שימש למגורים של מנהל המושבה שמונה על ידי הברון רוטשילד.
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות: נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: חזית לשיחזור	



	שם: 1.4.6 בית האגרונונים – הנדיב 4 (בית גיל פז)
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/34,35
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי חד קומתי בעל חזית סימטרית וגג רעפים.
	מצב פיסי: תקין
ביתו של האגרונון יהודה ז'ול בוסקלה. למד במקווה ישראל ובצרפת ושם התוודע לברון רוטשילד שהעניק לו מלגה לסיום לימודיו. לאחר שיבתו לארץ התיישב בזכרון יעקב ופיתח את החקלאות ואת יישוב הביצות באמצעות עצי האקליפטוס.	שנת הקמה: : כנראה בסביבות 1887
	רקע היסטורי:
	שימוש נוכחי: בית גיל פז – מועדון לקשישים
הערות מיוחדות:	





	שם:
	1.4.7 מגורי מורים ופקידים – הנדיב 20
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/23
	בעלות: פרטי
	תיאור פיסה: מבנה חד קומתי, תיבתי, בעל גג רעפים וחזית סימטרית
	מצב פיסה: תקין
	שנת הקמה: כנראה בסביבות 1887
רקע היסטורי: ברחוב הנדיב הוקמו מבנים מגורים לאנשי השירות (שאינם איכרים)	
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות: נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12:ג: מבנה חזית - חזיתות לשחזור, מבנה חצר - מומלץ לשימור	



	שם:
	1.4.8 בית בונשטיין והמורה שבבו – הנדיב 22, כולל מבני חצר ובית המורה שבבו
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/22,62
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבנה קובייתי בעל גג רעפים משופע, חד קומתי ובנוי אבן
	מצב פיסה: תקין
	שנת הקמה: כנראה בסביבות 1887
רקע היסטורי: בשנים הראשונות שימש צידו הימי של הבניין כבית הרוקח וגם כבית מרקחת. בשנת 1985 עבר לידי משפחת בונשטיין שהשתקעו בזכרון יעקב. בחלק השמאלי של הבית התגורר המורה שלמה שבבו. לימד בבית הספר העממי את השפה הערבית ואת כתבי הקודש. שימש כגבאי בבית הכנסת הספרדי וכגזבר האגודה להלוואה ולחיסכון.	
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות: נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12:ג: מבנה חצר מומלץ לשימור	





	שם: 1.4.9 בית מרקחת ומרפאה - הנדיב 24
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/68
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה קובייתי חד קומתי בעל גג רעפים. הבלטה מיוחדת במישור החזית
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: כנראה בסביבות 1887
רקע היסטורי: חלק מבתי הפקידים של הברון	
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות: נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: חזית לשימור	



	שם: 1.4.10 מחסנים ואורוות – הנדיב 25-27
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/6,82 בעלות: פרטית תיאור פיסי: מבנה חד קומתי מאבן בעל במספר קשתות. בטבורו כניסה לחצר פנימית
	מצב פיסי: תקין. כפי הנראה עם תוספות טיח מאוחרות שנת הקמה: : כנראה בסביבות 1887
	רקע היסטורי: מבנה שירות לאורוות. מופיע בתוכנית ההתחלתית של המושבה. המבנה הפנימי שימש לסוסים, בקומה השנייה התגוררו הסייסים ובחזית חנו הדיליגנסים. שימוש נוכחי: מסחר
אורוות הברון – מבט אל החצר הפנימית	הערות מיוחדות: • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג בה נקבע שחלקה 82 בגוש 11303 היא אתר לשימור • יש לשמר גם את המבנים האחוריים במגרש



 חלקו המערבי של המבנה  חלקו המזרחי של המבנה, בית גולדשטיין – קופמן פינת היין 1	שם: 1.4.11 הנדיב 31 מגורי המורים - בית גולדשטיין = בית קופמן והארכיון ההיסטורי
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/3,77,2
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה תיבתי ארוך וחד קומתי. גג רעפים דו שיפועי.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> כנראה 1887
	<u>רקע היסטורי:</u> מבנה שיועד למגורי מורים. התגוררו במבנה יצחק וחינה שיבובסקי ושלושת ילדיהם. אחד מבניהם, ישי, כיהן כראש מועצת זכרון יעקב בשנים 1975-2003.
	לפי חיליק לייטנר זה היה ביתו של יינן היקב.
	<u>שימוש נוכחי:</u> הארכיון ההיסטורי של המושבה ומשרד עו"ד
	<u>הערות מיוחדות:</u> נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: חזית לשימור

	שם: 1.4.12 בית הרב - היין 3=5
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/78,12
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה תיבתי, חד קומתי בעל גג משופע
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> שלב ראשון: 1893. בשלב השני נוספו שני חדרים נפרדים בחלקו המערבי של המבנה.
	<u>רקע היסטורי:</u> לפי חיליק לייטנר: בחלקו הצפוני של המבנה גר רב המושבה
	<u>שימוש נוכחי:</u> משרד עו"ד
	<u>הערות מיוחדות:</u> נכלל ב ש/12/ג: חזית לשימור
	קיים תיק תיעוד למבנה מאת שחר חבוב ומאיר אפשטיין





	שם: 1.4.13 בית המוכתר – המייסדים, בין 42 ל44
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/32
	בעלות: פרטית, של הנכדה של המייסד אוהלה בורנשטיין רגיאנו
	תיאור פיס: מבנה תיבתי מאבן, דו קומתי ובעל מרתף וגג רעפים. חזית סימטרית כלפי רחוב המייסדים
	מצב פיס: בשיקום
	שנת הקמה: 1886
רקע היסטורי: הבית נבנה על ידי יחזקאל הורנשטיין ממייסדי זכרון יעקב שניהן בתפקיד ה"מוכתר" של היישוב, קרי: אחראי לייצג את המושבה בפני השלטונות העות'מאניים. המבנה הכיל מרתפים רבים ששמשו מקום למלאכה ולפרנסה. יוסף לישנסקי, איש נילי, התחבא במרתף הבית מפני השלטונות העות'מאניים שרדפו אותו. לפי חיליק לייטנר: המוכתר הסכים שבחלקתו תוקם "באר בנימין"	
שימוש נוכחי: בשיקום, לא בשימוש	
הערות מיוחדות: • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש12/ג: אתר לשימור, כולל חזית לשימור ולשחזור • שצ"פ בריכת בנימין בתוכנית מפורטת ש12/ג: החלקות המצוינות להלן יקבעו כאתר לשימור במשמעות "אתר" לפי סעיף 1 לתוספת הרביעית לחוק התכנון והבנייה ויכלול עליהן הוראות התוספת: חלקות 31, 32 ו 44 בגוש 11304 (כולם יחד מהווים אתר אחד); חלקות 6 ו 82 בגוש 11303 (כנ"ל); חלקה 40 בגוש 11301, חלקה 24 בגוש 11304. בתשריט בייחוד שטח ציבורי פתוח מיוחד	



	שם: 1.4.14 מגורי צוות בית החולים - המייסדים 96
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/64
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה חד קומתי בצורת ח' סביב חצר קדמית בעל גג רעפים
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> תחילת המאה ה 20 (בית החולים נבנה בשנת 1890)
<u>רקע היסטורי:</u> בית החולים הוקם על ידי הלל יפה בשנת 1890. המבנה שימש למגורי אנשי צוות בית החולים שהקים הלל יפה בשנת 1890 במגרש הסמוך (נהרס לטובת בית ספר).	
<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים	
<u>הערות מיוחדות:</u> שימש את הקהילה וכיום אינו משמש אותה	



	שם: 1.4.15 מגדל המים – המייסדים 16, מבנה אחורי
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/65
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיס: מבנה גלילי על בסיס גלילי ואטום
	מצב פיס: תקין
	שנת הקמה: שנות השלושים
רקע היסטורי: לפי חיליק לייטנר: בשנות השלושים המוקדמות לא נקנה יין מאירופה. שנות היושב בארה"ב גרמו להיעדר יצוא אירופאי של יין אליה, ולכן היין הצטבר באירופה. כיוון שלא היה מקום למיץ הענבים הזיכרוני, מילאו את מגדל המים במיץ ענבים. עם תום המשבר – הותקן צינור שהזרים את מיץ הענבים ליקב.	
שימוש נוכחי: מגדל מים	
הערות מיוחדות:	
• מסמל את מוטיב החקלאות והפרודוקטיביזציה. • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג : לטיפול מיוחד	



	שם: 1.4.16 יד למייסדים – המייסדים פינת הדגן
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/80
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיס: קיר לבן משתלל ובו מוטבעים בקרמיקה שמות המייסדים. על קיר ישר המקביל לפני הנכנסים לאתר הוסף בשנות השמונים.
	מצב פיס: תקין
	שנת הקמה: 1968
רקע היסטורי: הוקם בשטח הגורן ההיסטורי	
שימוש נוכחי: יד זכרון	
הערות מיוחדות: ערך רגשי לתושבים ומיקום משמעותי מבחינה היסטורית ואורבנית: בכניסה לרחוב המייסדים, במקום בו היה הגורן.	





	שם: 1.4.17 הספרייה הראשונה - הרצל 40
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/39
	בעלות: פרטית
	תיאור פיס: מבנה מלבני חד קומתי עם גג רעפים. בצידו אכסדרה מקושתת בשלוש קשתות המהווה את הכניסה למבנה
	מצב פיס: תקין
שנת הקמה: 1927-8	
רקע היסטורי: הספרייה הראשונה של זכרון יעקב	
שימוש נוכחי: בית משכל	
הערות מיוחדות:	
• אדריכלות מרשימה בשל האכסדרה • נכלל בתוכנית מפורטת ש/12/ג	





	שם: 1.4.18 בית הרופא הלל יפה ומבני החצר – הרצל 41
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/11
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבנה תיבתי בן קומה אחת בעל גג רעפים. בחצר מבני משק מאבן.
	מצב פיסה: בית המגורים תקין + תוספות. מבני המשק במצב רעועה.
	שנת הקמה: 1896
	רקע היסטורי: הלל יפה הגיע לארץ בשנת 1891. היה מומחה לקדחת ולגרענת. בשנים 1893–1896 עבד בזכרון יעקב כרופא המושבה וניהל את בית החולים במושבה. לאחר פעילות ביישובים נוספים חזר לזכרון יעקב ב 1907 וניהל שוב את בית החולים (שנהרס מאוחר יותר) שהיה למרכז הרפואי של תושבי המצפון. הוא ניהל אותו עד שנת 1919.
	שימוש נוכחי: מסחרי
מבני חצר	הערות מיוחדות:



	שם: 1.4.19 חצר הבאר על כביש 4 - באר נזלה
	מיקום (גוש/חלקה): 11300/27
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבנה אבן תיבתי בעל פתחים אורכיים וגג רעפים
	מצב פיסה: תקין
	שנת הקמה: 1897
רקע היסטורי: הבאר נחפרה בהנחיית הברון רוטשילד. המים הועברו בצינורות לבריכת בנימין. בתקופת השלטון הטורקי נבנה מעל הבאר בית הבאר כהיכל מרשים מכורכר. בזמן המנדט הבריטי שימש כנווה מדבר מוקף באקליפטוסים, ששירתו את עובדי האורח. מבנה הכורכר נותר.	
למרות שאינו חלק ממתחם המושבה מהווה חלק מנרטיב המושבה.	
שימוש נוכחי: אולם אירועים	



הערות מיוחדות: נכלל כמבנה לשימור בתוכנית ש/1479 / חכ/100 (מופקדת)

1.5 נרטיב המושבה: בתי מגורים

	שם: 1.5.1 מבנה החצר בבית זויבר - המייסדים 17
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/43 בעלות: פרטית תיאור פיסי: מבנה חצר חד קומתי בעל גג משופע כלפי החצר. בית המגורים עבר שינויים מפליגים. מצב פיסי: תקין
מבנה חצר	שנת הקמה: 1885-1887
	רקע היסטורי: במקור חלק מבתי הראשונים. עבר שינויים והתאמות למגורים מאז. מבנה החצר נותר. לפי חילוק לייטנר: היה בית רכבת (מעבר מחדר לחדר או כניסה לכל חדר בנפרד מבחוץ). הבית עבר ממשפחת זויברג ליוסי כהן, שכונה יוסל קיטנר (חירש אילם). אחרי מלחמת העולם השנייה היה כאן מועדון לחיילים מאנשי הגדוד העברי. שם פגשה הבת נעמי את ישראל רוזנברג, מאנשי הגדוד העברי, והבית היה לבית רוזנברג.
חזית בית המגורים	שימוש נוכחי: מגורים
	הערות מיוחדות: - יש לשים לב למבנה החצר בעומק המגרש - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד





	שם: 1.5.2 בית בונשטיין - המייסדים 18
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/80
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבנה תיבתי חד קומתי וגג רעפים. בעל אכסדרה סימטרית בחזית, שממוקמת במיקום לא סימטרי.
	מצב פיסה: תקין
שנת הקמה: שנות העשרים המאוחרות (לפי מפות יק"א) רקע היסטורי: ביתו של ר' מרדכי בונשטיין, ממייסדי המושבה, שנבחר על ידי פקידי הברון להיאחז באדמות טנטורה. הוא התגורר שם עם משפחתו על אדמות הכפר ועסק בחקלאות. כיוון שכך כונו הוא ובני משפחתו: "הבונשטיינים הטנטוריים" המרפסת מהווה תוספת מאוחרת.	
שימוש נוכחי: מרפאה	
הערות מיוחדות: יש עניין בחזית הפונה לרחוב ובקיר החומה • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה קידמי לטיפול מיוחד. מבנים בחצר מומלצים לשימור • תיק תיעוד של החלקה קיים במועצה. נכתב על ידי מור בללטי בפברואר 2018	



	שם: 1.5.3 חצר אברום ברקוביץ' - המייסדים 20
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/61
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי, חד קומתי, גג רעפים, חזית סימטרית. מבנה חצר בעומק החצר
	מצב פיסי: תקין
חזית  מבנה החצר בעומק המגרש	שנת הקמה: סוף שנות העשרים (לפי מפות יק"א)
	רקע היסטורי: במקור חלק מבתי הראשונים. עבר שינויים והתאמות למגורים מאז.
	שימוש נוכחי: מגורים
	הערות מיוחדות • החזית מבנה המגורים הפונה לרחוב שומרת על הסימטריה הבסיסית שאפיינה את בתי הראשונים. בירכתי המגרש - בית חצר • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה קדמי לטיפול מיוחד, מבנה דרומי בחצר - מומלץ לשימור



	שם: 1.5.4 מבני חצר קוכלמד - המייסדים 22
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/113
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבני חצר בשני צדדיו של בית המגורים. הצפוני - חד קומתי. הדרומי - דו קומתי, מעל לאורווה.
	מצב פיסי: תקין
חזית הבית ומבנה החצר מרוחק	שנת הקמה: 1885-1887
	רקע היסטורי: במקור חלק מבתי הראשונים. עבר שינויים רבים והתאמות למגורים מאז. לפי חיליק לייטנר: בבית התגוררו האלמנה בן חיים וילדיה. בקומה השנייה מעל למבנה החצר התגורר קוכלמד
	שימוש נוכחי: מגורים
	הערות מיוחדות: • לבדוק את מבני החצר • האתר נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה בחזית - לטיפול מיוחד, מבנים החצר - מומלצים לשימור. • תכנון מפורט של חצר / חלקה / מגרש בית קוכלמד יכול תיעוד והתייחסות לכלל המרכיבים הבנויים והנופיים המצויים במקום ובחינה שלהם.
מבנה החצר הדו קומתי	



	שם: 1.5.5 חצר ריבניקר - המייסדים 24
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/100
	בעלות: פרטית
	תיאור פיס: מבנה אבן בן שתי קומות. הקומה השנייה חלקית. חזית סימטרית בעלת אכסדרה מרכזית.
	מצב פיס: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887 לפי חיליק לייטנר: כשנבנה הבית המקורי היה בעל מסדרון מרכזי. הבן בנימין נשאר בבית. היה לו פרדס אתרוגים וכוורות. התעשר, עד להיותו אחד מעשירי זכרון יעקב ולכן הגדיל את הבית.
	רקע היסטורי: במקור חלק מבתי הראשונים. עבר שינויים והתאמות למגורים מאז.
	שימוש נוכחי: מגורים
מבנה חצר	הערות מיוחדות: - יש משמעות לחזית הפונה לרחוב בשל שמירה על המבנה הסימטרי. יש לבחון את מבנה החצר - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה קדמי לטיפול מיוחד, מבנה דרומי בחצר - מומלץ לשימור



	שם: 1.5.6 בית הירש שצמן - המייסדים 25
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/36
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: חזית סימטרית של בית חד קומתי עם גג רעפים, שהוספה לה תוספת צידית המחברת אותה לגבולות המגרש.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887
רקע היסטורי: במקור חלק מבתי הראשונים. עבר שינויים והתאמות למגורים מאז.	
שימוש נוכחי: מגורים	
הערות מיוחדות: • החזית הפונה לרחוב, ללא התוספת לדופן המפריעה לנראות של החצר, שומרת על המבנה הסימטרי. • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד	



	שם: 1.5.7 חצר וקסלר - המייסדים 26
 חזית	מיקום (גוש/חלקה): 11306/57
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה חד קומתי, מרפסת בכניסה המסתירה את גג הרעפים.
	מצב פיסי: תקין
 כניסה ומבנה חצר	שנת הקמה: 1885-1887
	רקע היסטורי: ביתם של רוזה ושלוס וקסלר – מבתי הראשונים במושבה. בית האבן בחצר – אותנטי. בנם, אריה, היה לראש המועצה. לפי חיליק לייטנר: דוד רמז התגורר בחצר בשנת נישואיו הראשונה ועבד בחצר לנגה. לכן ביקש להיקבר בזכרון יעקב.
	שימוש נוכחי: מגורים בבית המגורים וגלריה מסחרית בבית החצר
	הערות מיוחדות: - יש משמעות לחזית הפונה לרחוב ולמבנה החצר - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה קדמי לטיפול מיוחד, מבנה דרומי בחצר - מומלץ לשימור



	שם: 1.5.8 בית משה יהודה גרופר - המייסדים 29
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/33
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי חד קומתי בעל גג רעפים. אכסדרה בכניסה. הטיח הנסוג בחזית (במכוון) ומגלה כי מדובר במבנה אבן כורכר
	מצב פיסי: תקין שנת הקמה: 1885-1887
רקע היסטורי: במקור חלק מבתי הראשונים. עבר שינויים והתאמות למגורים מאז. לפי חיליק לייטנר: משה יהודה גרופר (אביו של פסח גרופר) היה רצען	
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות: - יש משמעות למבנה החזית פונה לרחוב ומבנה החצר - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד	



 חזית הבית	שם: 1.5.9 חצר הרשקוביץ - המייסדים 30 מיקום (גוש/חלקה): 11306/141,140 בעלות: פרטית תיאור פיסי: חצר איכרים (חכורה) שלמה, אותנטית ומטופחת בהתאם לנרטיב מושבת האיכרים (תצוגת חומרים וכלי עבודה). מצב פיסי: תקין ומטופח כמוזיאון שנת הקמה: 1885-1887
 מבנה ארוך צמוד דופן בחצר	רקע היסטורי: מבתי הראשונים של המושבה. בית המגורים שופץ, אולם מבני המשק נותרו כשהיו שימוש נוכחי: מגורים ותצוגה היסטורית ביוזמה פרטית הערות מיוחדות: - יש משמעות לחזית הקדמית של בית המגורים - יש חשיבות יתרה למבני המשק שנשמרו על ידי הדיירים - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה קידמי - לטיפול מיוחד, מבנה דרומי בחצר - מומלץ לשימור
 רפת אורווה – מבט חיצוני	 אורווה – מבט פנימי



	שם: 1.5.10 חצר יעקב אפשטיין - המייסדים 32
 חזית	מיקום (גוש/חלקה): 11306/54
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי, חד קומתי, בעל גג רעפים. כניסה צידית. מרפסת סימטרית עם אכסדרה בולטת בחזית.
	מצב פיסי: תקין
 כניסה ומבנה חצר	שנת הקמה: 1885-1887
	רקע היסטורי: במקור חלק מבתי הראשונים. עבר שינויים והתאמות למגורים מאז.
	שימוש נוכחי: מגורים
	הערות מיוחדות: - יש חשיבות לחזית הפונה לרחוב ששמרה על הסימטריה המקורית - בתי החצר שעברו שיפוץ - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה קידמי לטיפול מיוחד, מבנה צפוני בחצר - מומלץ לשימור
 החצר ובתי החצר	



	שם: 1.5.11 בית שטרנברג - המייסדים 33 (נקנה על ידי תישבי)
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/116,29
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה אבן תיבתי, בעל גג רעפים
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887
רקע היסטורי: משפחת שטרנברג הגיעה לזכרון יעקב בשנת 1882. שמואל, אבי המשפחה, עיצב את השערים הראשונים של יקבי כרמל. דוד, בנו, הצליח להסתיר את צוואתה ואת מכתב ההתאבדות של שרה אהרונסון במרתף הבית.	
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות: - כל חזיתות המבנה משמעותיות (מיקום מרכזי, בצומת המייסדים-שדרות נילי, חשוף לרחובות ובכניסה למדרחוב) - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: חזית לשימור	



	שם: 1.5.12 חצר שמיל וולף ברונשטיין - המייסדים 34
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/120
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה קובייתי עם גג רעפים. חזית סימטרית. אכסדרה בכניסה הקדמית לבית. מבנה משק בחצר
	<u>מצב פיסי:</u> בית המגורים במצב תקין. מבני המשק במצב מעורער
חזית המבנה	<u>שנת הקמה:</u> 1885-1887
	<u>רקע היסטורי:</u> במקור חלק מבתי הראשונים.
	<u>שימוש נוכחי:</u> מסחרי
	<u>הערות מיוחדות:</u> • חשיבות לחזית הפונה לרחוב ששמרה על המבנה הסימטרי • מבני החצר אותנטיים • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה קדמי לטיפול מיוחד; מבנים בחצר - מומלצים לשימור
מבנה החצר	



	שם: 1.5.13 בית מרדכי צבי ברונשטיין - המייסדים 35
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/52
	<u>בעלות:</u> פרטי
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה משולב משני מבנים: מבני תיבתי ומבנה קובייתי, חד קומתי, בעל גג רעפים לכל קובייה.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> 1885-1887
<u>רקע היסטורי:</u> מתוך צילומי אוויר עולה כי המבנה התיבתי הגדול ישר, ואילו המבנה הקובייתי החדש נבנה בשנות החמישים. הבן, מנשה ברונשטיין, היה מאנשי ניל"י	
<u>שימוש נוכחי:</u> מסחרי	
<u>הערות מיוחדות:</u> - יש חשיבות לחזית הפונה לרחוב - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: חזית לשימור	



	שם: 1.5.14 מבנה חצר אחורי בבית זלמן הלפרין - המייסדים 37
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/50
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה חצר תיבותי, חד קומתי, בנוי אבן ומחופה טיח, בעל גג משופע אל תוך המגרש.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887
רקע היסטורי: מבנה חצר אופייני שנבנה עם הקמת המושבה לפי חיליק לייטנר: חתנו של זלמן הלפרין הוא יונה ריבשטיין. בנו של יונה בנה את הבית ונכדו, רביב, - את המסעדה	
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות • מבנה מקורי מאבן. כיום מחופה טיח. • האתר נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה הקדמי לטיפול מיוחד. מבנה חצר - מומלץ לשימור. • תכנון מפורט של חצר / חלקה / מגרש בית זלמן הלפרין יכלול תיעוד והתייחסות לכלל המרכיבים הבנויים והנופיים הקיימים במקום ובחינה שלהם.	



	שם: 1.5.15 חצר הלפרין - המייסדים 38
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/90 <u>בעלות: פרטית</u> <u>תיאור פיסי:</u> מבנה קובייתי עם גג רעפים, חד קומתי. <u>מצב פיסי:</u> תקין
חזית 	<u>שנת הקמה:</u> על המבנה כתובת חקוקה באבן משנת תרנ"ב (1882). 1885-1887 <u>רקע היסטורי:</u> חלק מבתי הראשונים. <u>שימוש נוכחי:</u> מגורים
מבני חצר (נצפים מסמטת נילי)	<u>הערות מיוחדות:</u> - יש חשיבות לחזיתות הפונות לרחוב ולסמטה. - מבנה החצר נראה אותנטי. - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד



	שם: 1.5.16 מבני חצר גרף - המייסדים 39 א
 כניסה לחצר	מיקום (גוש/חלקה): 11301/48 בעלות: פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה חדש (משנות ה 80) נסתר בתוך צמחיה. חצר פתוחה לציבור ובה בתי חצר אותנטיים המשמשים למלאכה ולמסחר. על קיר החומה (בחלקה 47 הסמוכה), בכניסה לחצר ניתן לראות את הדי בניית בית המגורים המקורי.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> 1885-1887
	<u>רקע היסטורי:</u> לפי חיליק לייטנר: אחד מארבעת בתי האבן הראשונים של זכרון יעקב. הבית עבר מיוסף גרץ לבנו, אשר, ואח"כ לנכדו יוסף גרץ שהרס את הבית.
 מבני חצר	<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים, מלאכה זעירה (יצור נייר) ומסחר
	<u>הערות מיוחדות</u> • מבני החצר, החצר וקיר החומה מוצעים נראים אותנטיים • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: מבנה ראשי לטיפול מיוחד; מבנה חצר - חזית לשימור; מבנה קדמי שנהרס - חזית לשחזור



	שם: 1.5.17 חצר סמסונוב - המייסדים 39-41
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/91,47 בעלות: פרטית
חזית למדרחוב המייסדים	תיאור פיסה: בית המגורים הינו מבנה מלבני, חד קומתי, בעל גג רעפים מבני המשק אורכיים עלי גג רעפים שלו שיפוע אחד מצב פיסה: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887 רקע היסטורי: בית משפחת סמסונוב. אחד מארבעת בתי האבן הראשונים במושבה. חברי המשפחה היו פעילים במחצית: בהגנה, באצ"ל ובלח"י. אריה סמסונוב, בנם של המייסדים מרים לבית ניידרמן וזלמן סמסונוב, כתב את ספר תולדות היישוב. מלכה לבית שפירא, רעייתו של עמנואל סמסונוב, בנם של המייסדים, ניהלה את משק אהרונוסון במשך 50 שנה, בצמוד לרבקה אהרונוסון.
	שימוש נוכחי: מסחר
	הערות מיוחדות • מבנה בעל חשיבות היסטורית. מבני המשק שומרים על הקונטור המקורי. • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12:ג: מבנה חצר צפוני מומלץ לשימור, מבנה חצר דרומי מערבי - מומץ לשימור, מבנה חצר דרומי מזרחי - חזית לשימור

מבני חצר



	שם: 1.5.18 חצר גרד - המייסדים 43
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/45
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה המגורים תיבתי עם גג רעפים. החזית הותאמה למסחר. במבנה החצר האחורי נראים עדיין השקתות לסוסים. בכניסה לחצר פתח למרתף
מצב פיסי: תקין	שנת הקמה: מבתי המושבה הראשונים. מבנה המגורים כנראה משנת 1888. מבני החצר והמרתף משנת 1885. מבני החצר שוחזרו בחלקם.
	רקע היסטורי: תבנית אופיינית למושבה. לפי חיליק לייטנר: היתה בחצר חנות מכולת מהראשונות במושבה
מבנה חצר דרומי	שימוש נוכחי: מסחר
	הערות מיוחדות • בעל מאפיינים היסטוריים כולל פרטים (השקת לסוסים, למשל) • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12:ג: חזית לשיחזור • תיק תיעוד של המרתף מאת מאיר אפשטיין
מבנה חצר מערבי 	כניסה למרתף



	שם: 1.5.19 בית זאב לופו ניימן (בנק הפועלים) - המייסדים 45
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/43
	בעלות: פרטי
	תיאור פיסי: מבנה רב קומותי. לכל קומה גג רעפים. חד קומתי, חלונות ארוכים ומקושטים. מבנה משוחזר
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887
רקע היסטורי: זאב לופו ניימן היה ראש השומרים בזכרון יעקב. ארגן את פלוגת השומרים שיצאו מדי לילה לכרמים.	
שימוש נוכחי: בנק הפועלים	
הערות מיוחדות • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג • ש/12/ד: שימור ושיחזור חזיתות לרחוב המייסדים, שימור מבנה חצר	



	שם: 1.5.20 מבני חצר ברקוביץ' - המייסדים 46
 חזית בית המגורים	מיקום (גוש/חלקה): 11304/47,46
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: בית המגורים מלבני ולו גג רעפים. מבני משק בחצר, צמודים לחומה.
	מצב פיסה: רעוע
 מבני החצר	שנת הקמה: 1885-1887
	רקע היסטורי: חלק מהתיישבות הראשונים על מבני המשק שלהם בחצר. בית המגורים המקורי שונה כך שחזיתו פונה הצדה ולא לרחוב.
	שימוש נוכחי: מבני משק
	הערות מיוחדות • לשקול לשחזר את החזית המקורית של בית המגורים כך שתפנה לרחוב המייסדים • מבני המשק כוללים פעילות חקלאית המהווה חלק אינהרנטי מפעילות המסחר והתיירות המתקיימת במושבה. • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12:ג: מבנה חצר דרומי מומלץ לשימור



	שם: 1.5.21 בית הלל כץ- המייסדים 49-51
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/41
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי אורכי, חד קומתי עם גג רעפים. בעל ארבע כניסות וחלונות ראוות צמודים.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887
רקע היסטורי: מבנה איכרים ששוחזר והותאם למסחר. הבעלים, הלל כץ, היה אחד המתיישבים הראשונים במושבה. השינוי המהותי הוא הגדלת הפתחים לכלל חלונות ראוות. היום בבעלות הנכד, אריה סגל.	
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות • חשיבות לחזית הפונה לרחוב • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: חזית לשימור, חזית לשחזור • תכנון מפורט של חצר / לחלקה / מגרש בית הלל כץ יכלול תיעוד והתייחסות לכלל המרכיבים הבנויים והנופיים המצויים במקום, כולל מבני החצר ובחינה שלהם.	



	שם: 1.5.22 מבני חצר שכטר - המייסדים 48
 חלל החצר	מיקום (גוש/חלקה): 11304/46,29
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: בחצר מבני משק לשעבר, כולל כניסה למרתף.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887
 מבנה חצר מאבן	רקע היסטורי: עדות לבניית מייסדים מקורית
	שימוש נוכחי: מסחרי
 חלל המרתף אליו נכנסים מהחצר	הערות מיוחדות: מוכל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד



	שם: 1.5.23 חצר הרשקוביץ' - המייסדים 51
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/40
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה מגורים תיבתי אורכי, חד קומתי עם גג רעפים. עבר אדפטציה למסחר, כולל חלונות ראווה. בחצר מבני חצר ומלון דו קומתי ובעל חלונות מקושטים בחצר.
חזית	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1892
	רקע היסטורי: על פי הילה קובריגו, בהסתמך על תיק תיעוד של עדי כיטוב: המלון הראשון במושבה. הוקם בשנים 1892-1895. האיכר אביגדור הרשקוביץ ויתר על אדמת טרשים בבעלותו כדי שיק"א תבנה את המלון. בשנת 1923 היו למלון 3 חדרי אירוח. צורתו המקומית היתה מבנה תיבתי עם גג רעפים, חד קומתי. עם הזמן נוספו לו תוספות. כיום המלון עבר שיפוץ ששינה את אופיו המקורי. אינו משמש כמלון.
	שימוש נוכחי: מסחרי
	הערות מיוחדות - חשיבות לחזית לרחוב המייסדים, למבני החצר ולבית מלון - נכלל בתחום תוכנית ש/12/ג: אתר לשימור
 מלון הרשקוביץ	



	שם: 1.5.24 בית אברהם אלטר ופרומה לייטנר - המייסדים 52
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/79
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה מלבני חד קומתי בעל גג משופע. חזית מותאמת למסחר.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887
	רקע היסטורי: חלק מהתיישבות הראשונים. הכיל כניסה מרכזית וחדרים משני הצדדים. לפי חיליק לייטנר: אחרי אברהם ופרומה לייטנר התגוררו בבית רבקה ודוד לייטנר.
	שימוש נוכחי: מסחר
	הערות מיוחדות: • המבנה המקורי, החד קומתי בחזית • נכלל בתחום תוכנית ש/12/ג: מבנה ראשי - חזית לשימור, מבנה חצר - מומלץ לשימור



	שם: 1.5.25 מבני חצר ליבוביץ - המייסדים 54
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/26
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבני חצר מאבן בעלי גג משופע, צמודים לחומה.
	מצב פיסה: טעון שיקום
	שנת הקמה: 1885-1887
	רקע היסטורי: חלק מהתיישבות הראשונים על מבני המשק שלהם בחצר
	שימוש נוכחי: מלאכה זעירה
	הערות מיוחדות: • מבני החצר נראים כאותנטיים וחשוב לקשרם למתרחש במדרחוב. • האתר נכלל בתחום תוכנית ש/12: ג: מבנה בחזית - לטיפול מיוחד; מבנה חצר צפוני - מומלץ לשימור. • תכנון מפורט של חצר / חלקה / מגרש בית ליבוביץ, יכלול תיעוד והתייחסות לכלל המרכיבים הבנויים והנופיים הקיימים במקום ובחינה שלהם



	שם: 1.5.26 מבני חצר וילדר - המייסדים 56
 חזית לרחוב	מיקום (גוש/חלקה): 11304/26,65
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבני חצר תיבתיים ואורכניים צמודים למבנה דו קומתי. קשת גדולה מהווה את הכניסה למתחם החצר.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1885-1887
 חצר וילדר – מבנה חצר דרומי	רקע היסטורי: לפי חיליק לייטנר: מבנה החצר (הנראה בתמונה), מבנה אבן, שימש למגורי המשפחה בהיעדר אישור לבניית בית אבן בקדמת המגרש. בניגוד לתוכנית בתי האבן, כאן מדובר ב"בית רכבת" בו חדר מוביל לחדר. בית המגורים "הסתווה" למבנה חצר.
	שימוש נוכחי: מסחרי
	הערות מיוחדות • חשיבות למבני החצר האותנטיים ולמרתף. • חשיבות לחזית החד קומתית הצמודה (בתצלום) • נכלל בתחום תוכנית ש/12/ג • הפנייה ל ש/12/ה': מבנה חצר דרומי מומלץ לשימור, חזית לשימור



	שם: 1.5.27 מבנה אבן שמש אורווה בת 2 קומות - המייסדים 66
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/14
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה אבן קובייתי בעל 2 קומות.
	מצב פיסי: רעוע
	שנת הקמה: כפי הנראה 1888
רקע היסטורי: לפי חיליק לייטנר: מבנה אורווה משוכלל, בו נאגר בתבן בקומה השנייה בעוד בקומה הראשונה היתה האורווה. פתיחת התקרה בין שתי הקומות אפשרה לתבן ליפול לאורווה.	
שימוש נוכחי: נטוש	
הערות מיוחדות • כדאי לבחון שיקום והשמשה למגורים / עסקים • נכלל בתחום תוכנית ש/12 ג: חזית לשימור	

	שם: 1.5.28 מבנה אבן, חלק מבנה חצר של משפחת כהן - המייסדים 68
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/15
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה אבן תיבתי בעל גג משופע.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1888
רקע היסטורי: חלק מהמבנים שנבנו על ידי הברון לרווחת האיכרים בראשית ההתיישבות.	
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות • נכלל בתחום תוכנית ש/12 ג • תיק תיעוד של שחר חבוב ומאיר אפשטיין	



	שם: 1.5.29 בית משפחת כהן - המייסדים 70
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/15
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה בעומק החצר, תיבתי, בעל קומה אחת ומרתף.
	מצב פיסי: בתהליך שיפוץ
שנת הקמה: כפי הנראה בבסיסו משנת 1888	
רקע היסטורי: חלק מההתיישבות הראשונים בזכרון יעקב	
שימוש נוכחי: נטוש	
הערות מיוחדות יש חשיבות לחלקים הנצפים לחלל הציבורי. נכלל בתוכנית ש/12: מבנה צפוני מערבי - חזית לשחזור, מבנה צפוני מזרחי - לטיפול מיוחד וחזית לשחזור	



	שם: 1.5.30 מבנה חצר יעקב ומאיר אפשטיין - המייסדים 75
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/43
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה כורכר חד קומתי בעל קשת ופתחים ריבועיים.
	מצב פיסי: רעוע
שנת הקמה: 1885-7	
רקע היסטורי: מבנה חצר של בתי המושבה הראשונים.	
שימוש נוכחי: נטוש	
הערות מיוחדות: מומלץ לבחון שחזור	





	שם: 1.5.31 חצר דוורה גולדשטיין - המייסדים 76
 חזית	מיקום (גוש/חלקה): 11303/20
	בעלות: פרטית + גוש 121 לא קיים בספר נכסים
	תיאור פיסי: מבנה קובייתי עם גג רעפים. חד קומתי. אכסדרה בחזית הקדמית, המשמשת גם לכניסה – נחסמה בחלונות והוספה לחלל הפנים. בחצר מבני חצר וקיר חומה
	מצב פיסי: תקין
 מבנה חצר	שנת הקמה: תחילת המאה ה 20
	רקע היסטורי: הבית המקורי היה של זיידה גולדשטיין ועבר לבנותיו.
	שימוש נוכחי: משרד עו"ד
	הערות מיוחדות: הוראות לשימור בתוכנית "המייסדים המגינים" ש/792/ב למבנה ולמבנה החצר

	שם: 1.5.32 מבנה אבן משוחזר בחצר - המייסדים 77
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/44
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה אבן משוחזר מהריסה בעל קמרון חבית מחודד
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1885-7
רקע היסטורי: מבנה חצר של בתי המושבה הראשונים ששוחזר לאחר הריסה.	
שימוש נוכחי: שער כניסה לבתים	
הערות מיוחדות:	





	שם: 1.5.33 חצר אפרים אשכנזי - המייסדים 78
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/95
	בעלות: פרטי
	תיאור פיסי: בית המגורים הינו מבנה קובייתי עם גג רעפים. בחזית הצידית ניכר כי מדובר במבנה אבן מחופה. בחצר מבני חצר וקיר חומה
	מצב פיסי: טעון שיקום
 חזית קיר צפוני ומבנה חצר	שנת הקמה: תחילת המאה ה 20
	רקע היסטורי: ביתו של בנימין אשכנזי. לפי חיליק לייטנר: אפרים אשכנזי הגיע לזכרון עם המתיישבים הראשונים. חלקתו היתה מורכבת מהחלקה הנוכחית ומהחלקה הסמוכה לה (המייסדים 78 דהיום). שני בניו חילקו ביניהם את החלקה. בנימין אשכנזי היה לבעלים של החלקה ברחוב המייסדים 78 ויענקל וולף אשכנזי היה לבעלים של החלקה ברחוב המייסדים 80.
	שימוש נוכחי: סטודיו פילאטיס
	הערות מיוחדות: הוראות לשימור בתוכנית "המייסדים המגינים" ש/792/ב למבנה ולמבנה החצר





	שם: 1.5.34 מבנה חצר אשכנזי - המייסדים 80
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/83
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה חצר מאבן בעל גג משופע
	מצב פיסי: טעון שיקום
מבנה חצר בעומק המגרש	שנת הקמה: 1885-7
 מבנה חצר בהגדלה	רקע היסטורי: לפי חיליק לייטנר: אפרים אשכנזי הגיע לזכרון עם המתיישבים הראשונים. חלקתו היתה מורכבת מהחלקה הנוכחית ומהחלקה הסמוכה לה (המייסדים 78 דהיום). שני בניו חילקו ביניהם את החלקה. בנימין אשכנזי היה לבעלים של החלקה ברחוב המייסדים 78 ויענקל וולף אשכנזי היה לבעלים של החלקה ברחוב המייסדים 80. מבני חצר אלו מתייחסים לחלקה של יענקל וולף אשכנזי. בנו של יענקל וולף, קובי אשכנזי, חי בבית כיום.
	שימוש נוכחי: מבנה משק
	הערות מיוחדות: האתר נכלל בתכנית ש/792 המייסדים המגינים' בה מסומן גם בית המגורים בחזית המגרש כמבנה לשימור. תכנון מפורט של חצר אשכנזי יכלול תיעוד והתייחסות לכלל המרכיבים הבנויים והנופיים הקיימים בחצר ובחינתם



	שם: 1.5.35 מבנה חצר שוורץ (המייסדים 84) - המייסדים בין 82-84
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/87
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי אורכי בצורת ר'. גג רעפים משופע
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1888 למבנה הרב אגפי המוארך. בשלבים מאוחרים יותר נוספה לו אורווה ניצבת ואח"כ עוד חדר ממזרח. רקע היסטורי: מבטא את תחילת ההתיישבות המושבה.
שימוש נוכחי: מגורים	
הערות מיוחדות: • הוראות לשימור בתוכנית ש/792 "המייסדים המגינים" • תיק תיעוד של שחר חבוב ומאיר אפשטיין	



	שם: 1.5.36 מבנה חצר צוקרמן - דרך היין 4
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/59
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה אבן בצורת ר' מעובה עם גג רעפים בשיפוע כפול. קומה גבוהה המכילה קומת בינים.
	מצב פיסי: תקין. עבר שיקום.
	שנת הקמה: כפי הנראה תחילת הבנייה בשנת 1902 וסיומה בשנות השלושים.
רקע היסטורי: משפחת צוקרמן החליפה שטחים: שטח בשפיה תמורת שטח בזכרון יעקב. בכך היתה שונה מהתיישבות הגל הראשון של המתיישבים שקנו את אדמותיהם ישירות מפקידי הברון. הבניין הותאם למבנה משק לאחסון בעלי חיים, עם בנייתו. הכיל 2 קומות: קומה עליונה לתבן וקומה תחתונה לאורווה. פתח בתקרה אפשר לתבן ליפול לקומת האורווה.	
שימוש נוכחי: מגורים ומשרד	
הערות מיוחדות: תיק תיעוד למבנה של שחר חבוב ומאיר אפשטיין משנת 2008.	





	שם: 1.5.37 חצר בנימין בלומנפלד - הנדיב 32
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/16
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה מגורים מלבני בעל חזית סימטרית. מבנה חצר אופייני שנוספה לו תוספת הפונה לרחוב
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: מהבתים הראשונים במושבה (נראה בתצלום אוויר משנת 1918)
חזית 	רקע היסטורי: לפי חיליק לייטנר: בנימין בלומנפלד היה פקידו של הברון. ניהל חווה חקלאית בייסוד המעלה. כיוון שחלה בקדחת הוחזר לזכרון יעקב, שם קיבל בית ברחוב הפקידים למרות היותו איכר.
	שימוש נוכחי: מלון
	הערות מיוחדות: חשיבות לחזית הפונה לרחוב ולגובה המבנה. חשיבות למבנה החצר

מבנה חצר. ניתן להבחין באבן חשופה במבנה בעומק החצר





	שם: 1.5.38 בית אברהם דוידסקו- הנדיב 34
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/15
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה מלבני חד קומתי בעל גג רעפים דו שיפועי. מבני חצר המחייבים בדיקה מאחור.
	מצב פיסי: תקין
שנת הקמה: מבתי המושבה הראשונים (נראה בתצלום אוויר משנת 1918)	
רקע היסטורי: לפי חיליק לייטנר: אברהם דוידסקו היה בין מייסדי שפיה. חקלאי. עבר לזכרון יעקב.	
שימוש נוכחי: מסחרי	
הערות מיוחדות:	
• חשיבות לחזית הפונה לרחוב ולגובה המבנה • תכנון מפורט של חצר / חלקה / מגרש בית הלפרין יכלול תיעוד והתייחסות לכלל המרכיבים הבנויים והנופיים הקיימים במקום ובחינה שלהם, ובכלל זה מבני החצר.	

	שם: 1.5.39 בית בלום - הרצל 15
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/11
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה אבן קובייתי בעל גג רעפים.
	מצב פיסי: תקין
שנת הקמה: שנות השלושים	
רקע היסטורי: נבנה על ידי ניסי בלום.	
שימוש נוכחי: מגורים	
הערות מיוחדות: חשיבות לחזית הנראית לחללים הציבוריים בגובה הנוכחי.	



	שם: 1.5.40 חצר ציפורה ואפרים אשכנזי - הרצל 16
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/88 בעלות: פרטית תיאור פיסי: בית המגורים קובייתי בעל גג רעפים בן שתי קומות. חזית סימטרית וכניסה צידית. חלונות ארוכים וגבוהים. חלקם יוצא למרפסות. מבני החצר משמשים כיום כיקב בוטיק מסחרי. מצב פיסי: תקין שנת הקמה: שנות הארבעים המאוחרות – חמישים (אינו נראה בתצ"א משנת 1946)
 בית המגורים החצר האחורית המשמשת כיקב בוטיק	
רקע היסטורי: מבטא את הבנייה המאוחרת של בני המושבה: בתי מידות על חצר, תוך הותרת חצר קדמית מפוארת (קו הרחוב ב"הרצל" עומד על 7 מטרים). נבנה על ידי ציפורה ואפרים אשכנזי. כיום מתגורר בו ברק דהן, הנכד, ומפעיל בו את יקב סומק. לפי אברהם צאירי: ציפורה אשכנזי היתה אשת עסקים אשר בנתה עסק לאספקת חומרי בנייה בתמורה לדירות מהקבלנים.	
שימוש נוכחי: מגורים ויקב בוטיק	
הערות מיוחדות:	
• חשיבות לחזית הנראית לחללים הציבוריים, לגובהה ולמבני החצר. • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג	



	שם: 1.5.41 בית משה קרופיק - הרצל 18
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/35
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי (במקור) בעל תוספת אכסדרה קדמית בצורת ארכדה מעוגלת. חזית סימטרית ומדרגות אמצעיות ודרמטיות.
	מצב פיסי: תקין. עובר שיפוצים ותוספות אחריות מאסיביות שנת הקמה: 1927
רקע היסטורי: לפי רווית לין: בתקופת האנגלים, המלון נפתח לבכירים שעבדו בייבוש כברה. כשסיימו את ייבוש הביצות הפך לבית קפה. המורות החדשות שהגיעו לזכרון יעקב שוכנו שם בזמן רווקותן. שמו של המלון היה מלון יהודית על שם האמא.	
שימוש נוכחי: מגורים	
הערות מיוחדות: • חשיבות לחזית הקדמית של המבנה (למרות התוספת בירכתי המגרש מהבניין המקורי). • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד	



	שם: 1.5.43 בית שטרנברג - הרצל 24
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/117
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי מוגבה בעל גג רעפים. חזית סימטרית ובה אכסדרה בולטת המשמשת כניסה ולה 3 קשתות. מדרגות דרמטיות מגשרות בין הרחוב לבין הכניסה למבנה.
	מצב פיסי: תקין. לאחר שיפוץ שנת הקמה: 1924
רקע היסטורי: לפי רווית לין: בית שטרנברג, בית אבן מקורי, נבנה ע"י פועלים עבריים מקומיים מלבד סתת האבן שהיה נוצרי. יש גלופה משיש לפיה הבית נחנך בל"ג בעומר. בעל הבית היה יו"ר ועד המושבות וביקרו בו אישים חשובים. שימוש נוכחי: מגורים הערות מיוחדות: • חשיבות לחזית הנראית לרחוב בגובהה הנוכחי • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד	
	שם: 1.5.44 בית דוברובסקי - הרצל 26
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/51
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה סימטרי בעל שני מוקדים צידיים רבועים בעלי גג רעפים ואכסדרה. במרכז מערכת תנועה של מדרגות המגשרות בין הרחוב לבין הכניסות. המבנה מצוי על במה שמהווה את קומת הקרקע שלו. מצב פיסי: טעון שיקום שנת הקמה: שנות העשרים
רקע היסטורי: לפי אברהם צאירי: בית ההורים של שני אחרים נגרים. אחד עבר לתל אביב והשני לבית אחר ברחוב הרצל. שימוש נוכחי: נטוש הערות מיוחדות: • בעל ייחוד אדריכלי. משמעותי גם בשל מיקומו הפינתי על שפת הרצל פינת נילי. • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג	



	שם: 1.5.45 בית דהן - הרצל 31
 חזית	מיקום (גוש/חלקה): 11301/21
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבנה אבן בעל קשת גדולה בכניסה, אליו נוספה קומה שנייה ומאוחרת בעלת מחווה לסגנון הבינלאומי.
	מצב פיסה: תקין
	שנת הקמה: 8-1927 – מבנה האבן בקומה הראשונה.
 פינה צפונית	רקע היסטורי: התוספת המאוחרת היתה כבר בשנות הארבעים. לאחרונה עבר שיפוץ. לפי אברהם צאירי: משפחת דהן התפרנסה מסיטונאות מזון. משפחה ספרדית ותיקה שהגיעה למושבה בשנות ה-20.
	שימוש נוכחי: מגורים
	הערות מיוחדות: • אין קשר סגנוני בין הקומה הראשונה לשנייה. השמירה ל אותו קו בניין מאוששת זאת.



תמונה	שם: 1.5.46 חומה ומבני חצר יוסף ועופרה בונשטיין - חומה ומבני חצר - הרצל 45
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/13
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבני חצר הנראים רק מהכביש הפנימי של הבית הסמוך: הרצל 47.
	מצב פיסה: תקין
	שנת הקמה: (מבנה המגורים משנת 1952)
רקע היסטורי: מבני חצר ששימשו את המתיישבים הראשונים. נראים במפה היסטורית משנת 1941.	
שימוש נוכחי: כנראה מחסנים	
הערות מיוחדות: יש חשיבות לשמירת קו המבט מהרחוב החושף את מבני האבן וקיר החומה.	



	שם: 1.5.47 חצר צאירי - הרצל 51
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/135
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: בית המגורים הינו מבנה אבן אליו נוספה אכסדרה בכניסה בבניית בטון. בנייה מאוחרת וצמודה יותר לחזית המערבית. מבנה חצר חד קומתי וקטן בירכתיים.
	מצב פיסי: תקין
פינה צפונית	שנת הקמה: 1925
	רקע היסטורי: ביתו של יוסף דויד צאירי.
	לפי אמציה לוי חברוני: התימנים קנו רצועות קרקע צרות (בנות 10 מ' רוחב) ממערב לרחוב הרצל. אלו החלקות של השכנים.
	לפי עמנואל צאירי: חלקה זו בעלת רוחב של 14 מטרים והיא מהווה את הגבול של שכונת התימנים בואכה רחוב תרע"ב.
	לפי עמנואל צאירי: הבית המקורי הכיל 2 חדרים ומרתף הפונים אל הרחוב. הבית קורה בגג רעפים ונבנה עם חתונת הוריו יוסף וידידה צאירי (1925). המגרש נקנה ממשפחת ברושטיין שהיו "בעלי ההר". אחרי 10 שנים בקרוב הוספו שני חדרים נוספים כלפי עומק המגרש וקורה בבטון. המשך הבית שאינו מאבן - נבנה מאוחר יותר. רחוב הרצל נקרא אז "רחוב הרכבת" כיוון שהיה הרחוב הראשון המקביל לתוואי הרכבת.
מבנה חצר	שימוש נוכחי: מגורים
	הערות מיוחדות:
	- יש חשיבות למבנה האבן, לחזית הפונה לרחוב ולחלקים נגלים אחרים כולל גובה המבנה. - חשיבות למבנה החצר



	שם: 1.5.48 חצר ניידרמן - הרצל 54
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/37
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה המגורים תיבתי בעל גג שטוח. בחזיתו אכסדרה בולטת ומשוקעת הנחלקת לשלושה חלקים. לחלק האמצעי חודרות מדרגות המקשרות בין המבנה לרחוב.
	מצב פיסי: בית המגורים תקין. מבני המשק טעוני שיקום
	שנת הקמה: 1927
	רקע היסטורי: לפי רווית לין: ביתו של משה גולדשטיין. היה מטווח בטיח חלק. ניידרמן בנה את הבית הפנימי בחכורה.
	שימוש נוכחי: מגורים ומשק אחורי
מבנה חצר: מדרום מבנה חצר מאבן	הערות מיוחדות: • חשיבות לחזית הנראית לרחוב ולקומת המבנה בבית המגורים • מבני החצר אותנטיים



	שם: 1.5.49 מבנה אחורי מאבן בחצר מישל - הרצל 72
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/49,50
	בעלות: פרטית
	תיאור פיס: מבנה חצר מאבן בעל גג רעפים חד שיפועי
	מצב פיס: טעון שיקום
	שנת הקמה: (המחסן נראה בתצלום משנת 1937)
רקע היסטורי: המבנה הושכר למגורים בשנת 1935 ושופץ בשנת 1976.	
שימוש נוכחי: מגורים ומשק אחורי	
הערות מיוחדות: תיק תיעוד למבנה המגורים מאת מאיר אפשטיין	



	שם: 1.5.50 מבנה חצר אחורי מאבן (משופץ) - הנדיב 29
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/4
	בעלות: פרטית.
	תיאור פיס: מבנה חצר מאבן בעל גג משופע חד שיפועי
	מצב פיס: משופץ
	שנת הקמה: צמוד לאורוות הברון ולכן כנראה בסביבות 1887
רקע היסטורי (לאורוות הברון): מבנה שירות לאורוות. מופיע בתוכנית ההתחלתית של המושבה. המבנה הפנימי שישמש לסוסים, בקומה השנייה התגוררו הסייסים ובחזית חנו הדיליגנסים.	
שימוש נוכחי: משמש כפאב	
הערות מיוחדות: חלק ממבנה אורוות הברון. אורוות הברון נכללות בתחום תוכנית מפורטת ש/12 ג: מבנה לטיפול מיוחד	





	שם: 1.5.51 בית שפירא הנדיב 40
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/13
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: בית מגורים בן קומה אחת בעל גג דו שיפועי. בנוי אבן מקומית ומקור ברעפי מרסי.
	מצב פיסי: תקין שנת הקמה: תחילת שנות השלושים של המאה ה עשרים
רקע היסטורי: נבנה על ידי יהושע ובתיה שפירא שחזו לגור במושבה לאחר שעבדו בחקלאות בשפיה.	
שימוש נוכחי: מגורים	
הערות מיוחדות: • נכלל התוכנית מפורטת מס' 353-0460238 שבהכנה, הקובעת את המבנה לשימור. • בחלקה עוד מבנה מגורים ושני מחסנים שלא שמשו לחקלאות ולכן אינם מייצגים נרטיב. • במועצה תיק תיעוד שנכתב על ידי מאיר אפשטין באוגוסט 2018	



	שם: 1.5.52 בית לונדין היין 11
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/16
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: 2 מבנים. מבנה מלבני בעל גג ארבע שיפועי ו מבנה בצורת ר'. מצב פיסה: המבנה המזרחי במצב תקין. המבנה המערבי רעוע
	שנת הקמה: שנות העשרים של המאה העשרים
רקע היסטורי: צבי לונדין שימש כמשגיח הכשרות של יקב "כרמל מזרחי" בזכרון יעקב וכפקיד ביקב. ללפני המגורים בבית זה גרו במגורי עובדי היקב בזמריין.	
שימוש נוכחי: מגורים	
הערות מיוחדות: - נכלל התוכנית מפורטת מס' 353-0298679 שבהכנה, הקובעת את המבנה לשימור. - תיק תיעוד מצוי במועצה המקומית. נכתב על ידי מאיר אפשטיין ביוני 2014	



	שם: 1.5.53 בית פויזנר ואשל הרצל 58-60
	מיקום (גוש/חלקה) 11303/41,79
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסה:</u> בית מגורים חד קומתי, גג רעפים 4 שיפועי. בחלק הדרומי תוספת בנייה
	<u>מצב פיסה:</u> החלק הצפוני נטוש ורעוע. חלקים מהגג חסרים. החלק הדרומי במצב טוב
	<u>שנת הקמה:</u> 1890
<u>רקע היסטורי:</u> לפי חיליק לייטנר: הבית הראשון שנבנה ברחוב. בית פקידות במקור. התגוררו בו פקיד הברון: רוזנפלד (אפריים ורוזה) שנחשב לפקיד הברון כיוון שהיה החבתן הראשי ביקב. באותו מבנה, שהיה דו משפחתי, גרו השוחטים יוסף סברדליק ובנו	
<u>שימוש נוכחי:</u> נטוש	
<u>הערות מיוחדות:</u>	
• בחצר אלמנטים מקוריים שנשתמרו: גדרות אבן מקוריות לרחוב והגדר עם הרצל 62	



2 נרטיב המאבק והביטחון

2.1 נרטיב המאבק והביטחון: מתחמים

	שם: 2.1.1 מתחם בית אהרונסון – מוזיאון נילי – המייסדים 40
	מיקום (גוש/חלקה): 11304/33,48
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מתחם בן מספר מבנים: מבני מגורים ומבני חצר ששימשו את משפחת אהרונסון. למתחם נוסף מבנה רב קומתי חדש המשמש כמוזיאון.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: סוף המאה ה 19 ותחילת המאה ה 20.
	רקע היסטורי: מתחם משפחתי של בתי משפחת אהרונסון שנבנו בסוף המאה ה 19 ובתחילת המאה ה 20. הצבע הורוד – נשמר מהבנייה ההתחלתית. מלבד בית ההורים, כולל המתחם גם את בית הבן אהרן אהרונסון, מגלה "אם החיטה". בבית חדר האמבטיה בו התאבדה שרה אהרונסון.
	שימוש נוכחי: מוזיאון נילי
	הערות מיוחדות: - יש לראות כמתחם שלם - נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/ג/1: בית אהרונסון - לטיפול מיוחד.





	המייסדים 40 תחנה מטאורולוגית - חזית לשימור
--	--



 מפה	שם: 2.1.2 מתחם המשטרה (טגראט) - ממזרח לכביש 4
	מיקום (גוש/חלקה): 11300/19 בעלות: מדינה + הרשות המקומית תיאור פיסי: מתחם ובו מבנה בעל 2 קומות, גג שטוח, המכיל 2 חצרות פנימיות ו 2 מגדלי שמירה. מסביבו דרך שירות היקפית ולצידה נטיעות ברושים
חזית ראשית	מצב פיסי: המבנה תקין בחלקו הקדמי ורעוע בחלקו האחורי
	שנת הקמה: 1941
חזית אחורית לעבר החצר הפנימית עם מגדל 	רקע היסטורי: מבנה טגראט (על שמו של המתכנן נקראו תחנות המשטרה) שנבנה על ידי הבריטים כדי להגן על הארץ מפני מלחמות אזרחים (במרד הערבי הגדול) ומאוחר יותר בזמן מלחמת העולם השנייה. המבנים נבנו במקומות מיושבים ובסמוך לדרכים משמעותיות. התוכנית הסכמתית הכילה מגדל שמירה וחצר פנימית. לאחר קום המדינה משמשות תחנות רבות כתחנות משטרת ישראל





שימוש נוכחי: תחנת משטרה

(המשך בעמוד הבא)

הערות מיוחדות:

• תיק תיעוד מאת הדס ריקס

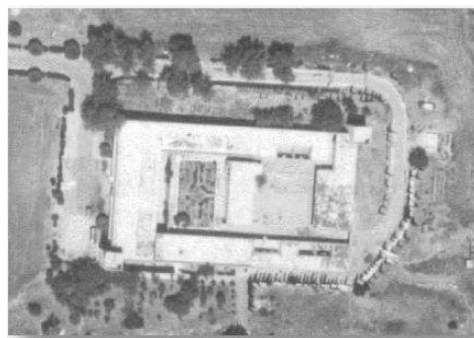
חצר פנימית



תוכנית גגות של המבנה מתוך תוכנית מפורטת מופקדת
ש/1479/חכ/100



תצ"א משנת 1946 (מתוך תיק תיעוד מאת הדס ריקס)





תצ"א משנת 1962: ניתן לראות את הנטיעות בצד
הדרכים ההיקפיות (מתוך תיק תיעוד מאת הדס ריקס)



2.2 נרטיב המאבק והביטחון: אתרים

	שם: 2.2.1 בית ריבניקר (המשכיר) ידוע כבית אהרונסון - בית עינויים - המייסדים 86
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/88
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה חד קומתי, בעל קומה גבוהה, חזית קדמית סימטרית וגג רעפים. בחזית הקדמית אכסדרה בכניסה ובה 3 קשתות מחודדות. האמצעית משמשת כדלת. מזכיר את אדריכלות הבית הערבי העירוני: בית הליואן בכל הנוגע למאפיין זה.
	מצב פיסי: טעון שיקום
שנת הקמה: תחילת המאה ה 20	
רקע היסטורי: לפי חיליק לייטנר: את הבית בנה יצחק ריבניקר, נגר גגות ונגר רהיטים. ריבניקר היה נגר הגגות של מבנה היקב. בפעם הראשונה ובפעם השנייה, לאחר שהגג הראשון נשרף. אהרון אהרונסון שכר את הבית ומאוחר יותר קנה אותו אחיו, שמואל אהרונסון. לשמואל היתה מחלבה בחצר. בבית זה עונתה שרה אהרונסון. ממנו עשתה את הדרך לחדר האמבטיה במעלה הרחוב בו התאבדה.	
שימוש נוכחי: נטוש	
הערות מיוחדות: מופיע כמבנה לשימור בתוכנית ש/792 ב"המייסדים המגינים"	



	שם: 2.2.2 בית אהרונסון במתחם בית התותחן
	מיקום (גוש/חלקה): 11309/302
	<u>בעלות:</u> מדינה
	<u>תיאור פיסה:</u> מבנה חד קומתי בחלקו האחד ודו קומתי בחלקו האחר. תיבתי. גג רעפים מעל לחלק שבו שתי קומות.
	<u>מצב פיסה:</u> תקין
<u>שנת הקמה:</u> (לפני 1917)	
<u>רקע היסטורי:</u> מבנה ששימש את אלכסנדר אהרונסון. הבית הוקם בשטח הכרם של הוריו. אלכסנדר אהרונסון, אחיהם של שרה אהרונסון ואהרון אהרונסון היה ראש ארגון "הגדעונים" שהוקם על ידי בני האיכרים בהשראת "השומר". בהמשך היה עיתונאי וממקימי העיתון "דואר היום". מהקומה השנייה נהגו אנשי ניל"י לאותת, באמצעות תליית כביסה, לספינה בריטית בים התיכון.	
<u>שימוש נוכחי:</u> חלק ממתחם הנצחה בין התותחן	
<u>הערות מיוחדות:</u> מבנה משמעותי במיוחד. בית אהרונסון שהינו מבנה לשימור נמצא בתוך מתחם בית התותחן שאיננו מתחם לשימור (אינו בטווח השימור היות והוקם בשנות ה-90. מוזכר בתמ"א 29 לאתרי הנצחה).	

	שם: 2.2.3 בית האוניה רחוב המדע 36
	מיקום (גוש/חלקה): 11320/91
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסה:</u> בית מגורים שנבנה בדוגמת אוניה
	<u>מצב פיסה:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> כפי הנראה שנות השבעים
<u>רקע היסטורי:</u> ביתו של רב חובל אייק אהרונוביץ' (1923-2009) ששימש רב החובל של אוניות המעפילים "אקסודוס" ו"העצמאות".	
<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים	
<u>הערות מיוחדות:</u>	



3 נרטיב קהילות וקיבוץ גלויות

3.1 נרטיב קהילות וקיבוץ הגלויות: מתחמים

 מפה	שם: 3.1.1 מתחם ליניארי רחוב תרע"ב בבחינת נוף תרבות
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/71 בעלות: הרשות המקומית
רחוב תרע"ב – מראה כללי 	תיאור פיסה: רחוב קצר, היוצא מצומת הרחובות המייסדים – הרצל ופונה מערבה. המבנים בני 1-2 קומות.
מבט כללי על השימושים הביתיים בנעשים בחצרות המבנים כמו גם על הבחירה לרצף את המשטחים החיצוניים	מצב פיסה: מבני מגורים מתפקדים וכך גם שני בתי כנסת. הרחוב מכיל מספר שרידים נראים של מבני האבן המקוריים, כגדרות או כמבני חצר. המבנים במצב תקין. השרידים טעונים שיקום. שנת הקמה: תחילת ההתיישבות בשנת 1912 ליד ביר אל חנזיר במגורים זמניים. הרחוב התפתח בשנות השלושים בייחוד מצידו הצפוני.
	רקע היסטורי: הרחוב בו השתכנה העלייה התימנית משנת תרע"ב (1912). בשלב הראשוני העולים עבדו בחקלאות ובמשק בית אצל האיכרים הוותיקים יותר.
	שימוש נוכחי: רחוב מגורים הערות מיוחדות: - יש חשיבות לשימוש הייחודי בחלל החיצוני (כהמשך של הפעולות הביתיות ולא כגינות נוי) ואת מבני המגורים השונים ממבני המגורים ברחוב המייסדים (גגות שטוחים ומשופעים, ערוב סגנונות, בנייה עצמית, אקלקטיות צורנית וחומרית, בנייה עד לקו הרחוב). - מוצע לראות ברחוב זה את אחד ההמשכים של רחוב המייסדים (כמו גם ברחוב הברושים) בבחינת ציר מזרחי-מערבי המקשר בין זמרון לבין בית הבראה מבטחים (היום מלון אומנויות אלמא). - ניתן לבחון את ייחודו של רחוב החי"ל, למרות שאינו ציר היסטורי מובהק. - מומלץ לשחזר את השדרה, אם כי אין אפשרות לשתילת עצי אקליפטוס כיום.





מפה 	שם: 3.1.2 מתחם קהילתי בית אל
	מיקום (גוש/חלקה): 11321/284,163,173,158,159,176,178,187 11320/43,47,51,53-55 11301/69 11302/87 בעלות: השטחים בבעלות פרטית וצירי התנועה בבעלות הרשות המקומית
תמונה מהגדה הצפונית של סמטת האלה שמשני צידה מתפרס מתחם קהילתי בית אל 	תיאור פיסי: שלושה מתחמים מדושימים ובהם בתים משותפים בני 3 קומות ומבנים קהילתיים. המבנים בעלי גג רעפים ופתחים גדולים. מצב פיסי: תקין שנת הקמה: המבנה הראשון משנת 1967
דוגמא לשימוש המשותף בחצרות המטופחות  דוגמא לבית מגורים משותף	רקע היסטורי: תחילת הקהילה ביוזמה של אלמה ברגר להתיישב בזכרון יעקב מתוך אהבת ציון. היא רכזה שטחים במקום בהם מתגוררת הקהילה. שימוש נוכחי: מגורים ומבנים קהילתיים של קהילתי בית אל הערות מיוחדות: חשיבות לשימוש המשותף בחצרות ובמבנים הקהילתיים ועל האדריכלות הייחודית להם, ובכלל זה להזדקרות המבנים הגבוהים יחסית לסביבתם



--	--



3.2 נרטיב קהילות וקיבוץ הגלויות: נוף

	שם: 3.2.1 מוצע לשחזור: שדרה ברחוב תרע"ב (במקור: עצי אקליפטוס בתוך חצרות המתיישבים)
 תמונה היסטורית	מיקום (גוש/חלקה): 11302/71 <u>בעלות:</u> במקור בעלות פרטית: עצים בחלקות הפרטיות. <u>תיאור פיסי:</u> כיום שדרת העצים ההיסטורית לא קיימת <u>מצב פיסי:</u> (לא רלוונטי) <u>שנת הקמה:</u> הרחוב התפתח בשנות השלושים של המאה ה-20.
	<u>רקע היסטורי:</u> הרחוב בו השתכנה העלייה התימנית משנת תרע"ב (1912). התפתח בשנות השלושים. בשלב הראשוני העולים עבדו בחקלאות ובמשק בית אצל האיכרים הוותיקים יותר והתגוררו שם. מעט תימנים גרו מסביב לביר אל חנוזיר, בבתים מאולתרים ובבתים ריקים.
	<u>שימוש נוכחי:</u> רחוב מגורים
	<u>הערות מיוחדות</u> נטיעת השדרה מוצעת כחלק מההכרה בחורב כמרכיב בצירים המשמעותיים ללב המושבה, כפי שנכתב בכרטיס 3.1. מוצע לטעת עצים ברחוב המצוי בבעלות הרשות המקומית, כפי שיתאפשר לאור המצב דהיום (כלומר לא אקליפטוסים)



	שם: 3.2.2 גנים מחוברים מרכזיים ומוחצנים ומשולבים במבני ציבור בשיכון דרום: גן גולן חזן, הפדות – מרבד הקסמים; גן בלה - שיבת ציון
	מיקום (גוש/חלקה): 11296/46,47,49,50,52,55
	<u>בעלות:</u> הרשות המקומית
	<u>תיאור פיסי:</u> מערכת גנים מדושת ונטועת עצים, משולבת במבני ציבור קהילתיים כבתי ספר, בתי כנסת וכיו"ב.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> לפי תוכנית משנות החמישים
	<u>רקע היסטורי:</u> הגינות הציבוריות הגדולות היו חלק בלתי נפרד מתוכניות השיכון הציבורי של שנות החמישים. במרבית הגינות תוכננו מבני ציבור שכונתיים. שיכון דרום הינו חלק מהשיכון הציבורי בזכרון יעקב. השכונה החלה להתאכלס בשנת 1956 לקליטת עולים חדשים.
	<u>שימוש נוכחי:</u> גן ציבורי
	<u>הערות מיוחדות:</u> • מאפיינים חשובים: שימוש בשטחים כגנים ציבוריים המשכיים משולבים במוסדות ציבור שכונתיים. • חשוב להדגיש את הייחודיות של הגנים הללו כגנים נצפים מתוך מערכת הדרכים השכונתית, המיועדת להולכי רגל ולתנועה מוטורית. במקרים רבים היו הגנים הציבוריים של אותן שנים בשכונות השיכון הציבורי נסתרים מעין וחשופים רק לבתים שגבלו בהם.



	שם: 3.2.3 שדרה ברחוב גאולים בשיכון דרום
	מיקום (גוש/חלקה): 11296/79
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיסי: שדרה מתחדשת בשטח הציבורי של הרחוב
	מצב פיסי: תקין: נטיעות חדשות בחלק מהשדרה, עצים ותיקים בחלקה השני
שנת הקמה: 1970	
רקע היסטורי: חלק מהשיכון הציבורי בזכרון יעקב. השכונה החלה להתאכלס בשנת 1956 לקליטת עולים חדשים.	
שימוש נוכחי: שדרה	
הערות מיוחדות: חשיבות למיקום הייחודי של השדרה בחלל הציבורי. מרבית הצמחייה המאפיינת את זכרון יעקב מצויה בחצרות הפרטיות של המבנים.	



	שם: 3.2.4 גן מוחצן ונגיש ברחוב טרומפלדור בכניסה לשיכון רמז
	מיקום (גוש/חלקה): 11309/160,161
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיסי: עצים עבותים בכניסה לשכונה. מצלים על גן ליניארי
	מצב פיסי: תקין
שנת הקמה: שיכון רמז הוקם בשנת 1948.	
רקע היסטורי: שיכון רמז (שיכון משקי עזר) הוקם בשנת 1948 לאכלוס עובדי סולל בונה ולאחר מכן עולים חדשים	
שימוש נוכחי: גן	
הערות מיוחדות - חשיבות למאפיין: השימוש בשטחים כגן ציבורי המשכי משולב במוסדות ציבור שכונתיים. - חשיבות לייחודיות של הגנים הללו כגנים נצפים מתוך מערכת הדרכים השכונתית, המיועדת להולכי רגל ולתנועה מוטורית. במקרים רבים היו הגנים הציבוריים של אותן שנים בשכונות השיכון הציבורי נסתרים מעין וחשופים רק לבתים שגבלו בהם.	





	שם: 3.2.5 גן מוחצן ונגיש המחבר בין רחובות רמז לעבודה בשיכון רמז
	מיקום (גוש/חלקה): 11309/152
	<u>בעלות:</u> הרשות המקומית
	<u>תיאור פיסי:</u> גן המשלב עצים בוגרים ומצלים, מדשאות ומתקני משחק. נצפה משני רחובות מקבילים ומחבר ביניהם.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> שיכון רמז הוקם בשנת 1948
	<u>רקע היסטורי:</u> שיכון רמז (שיכון משקי עזר) הוקם בשנת 1948 לאכלוס עובדי סולל בונה לאחר מכן עולים חדשים.
	<u>שימוש נוכחי:</u> גן נופשה וגן שעשועים (כולל מתקני משחק בחלקו)
	<u>הערות מיוחדות</u> • המאפיין משמעותי: השימוש בשטחים כגן ציבורי המשכי משולב במוסדות ציבור שכונתיים. • חשיבות לייחודיות של הגנים הללו כגנים נצפים מתוך מערכת הדרכים השכונתית, המיועדת להולכי רגל ולתנועה מוטורית. במקרים רבים היו הגנים הציבוריים של אותן שנים בשכונות השיכון הציבורי נסתר מעין וחשופים רק לבתים שגבלו בהם.



	שם: 3.2.6 שדרה ברחוב טרומפלדור
	מיקום (גוש/חלקה): 11309/160, 161
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיסה: שדרת עצים בוגרים בחלל הציבורי של הרחוב
	מצב פיסה: תקין
	שנת הקמה: שיכון רמז הוקם בשנת 1948.
רקע היסטורי: שיכון רמז (שיכון משקי עזר) הוקם בשנת 1948 לאכלוס עובדי סולל בונה ולאחר מכן עולים חדשים	
שימוש נוכחי: שדרה	
הערות מיוחדות יש חשיבות למאפיינים: מרבית צמחיה בזכרון יעקב מתקיימת בחצרות פנימיות. השדרות ברשות הציבור נדירות יחסית ויש צורך לשמור על מאפיין זה.	



	שם: 3.2.7 שדרה ברחוב העבודה
	מיקום (גוש/חלקה): 11309/157
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיסה: שדרה בחלק מהרחוב
	מצב פיסה: טעון שיקום
	שנת הקמה: שיכון רמז הוקם בשנת 1948
רקע היסטורי: שיכון רמז (שיכון משקי עזר) הוקם בשנת 1948 לאכלוס עובדי סולל בונה לאחר מכן עולים חדשים.	
שימוש נוכחי: שדרה	
הערות מיוחדות עצם השדרה בחלל הציבורי נדירה בזיכרון יעקב. מרבית הצמחייה במושבה מתקיימת בחצרות פנימיות. יש לשקול המשך של השדרה לאורך הרחוב כולו.	





	שם: 3.2.8 שדרה בדרך אהרן: מצומת הברושים עד לרחוב שירה
	מיקום (גוש/חלקה): מיקום (גוש/חלקה): 11309/156,91,172,167
	<u>בעלות:</u> הרשות המקומית
	<u>תיאור פיסי:</u> שדרת עצים נשירים בחלק המזרחי של דרך אהרן מול שורת עצים כפולים שנותרה ממטע זיתים
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> מטע הזיתים ניכר כבר בצילום אוויר משנת 1918
<u>רקע היסטורי:</u> מטע הזיתים היה חלק מהשטחים החקלאיים שהקיפו את המושבה	
<u>שימוש נוכחי:</u> שדרה	
<u>הערות מיוחדות</u> מרבית צמחיה בזכרון יעקב מתקיימת בחצרות פנימיות. השדרות ברשות הציבור נדירות יחסית	



3.3 נרטיב קהילות וקיבוץ הגלויות: מבני ציבור ואחרים (מבני דת / חינוך / תרבות / מסחר / תעשייה / ציבור / תיירות / תשתיות)

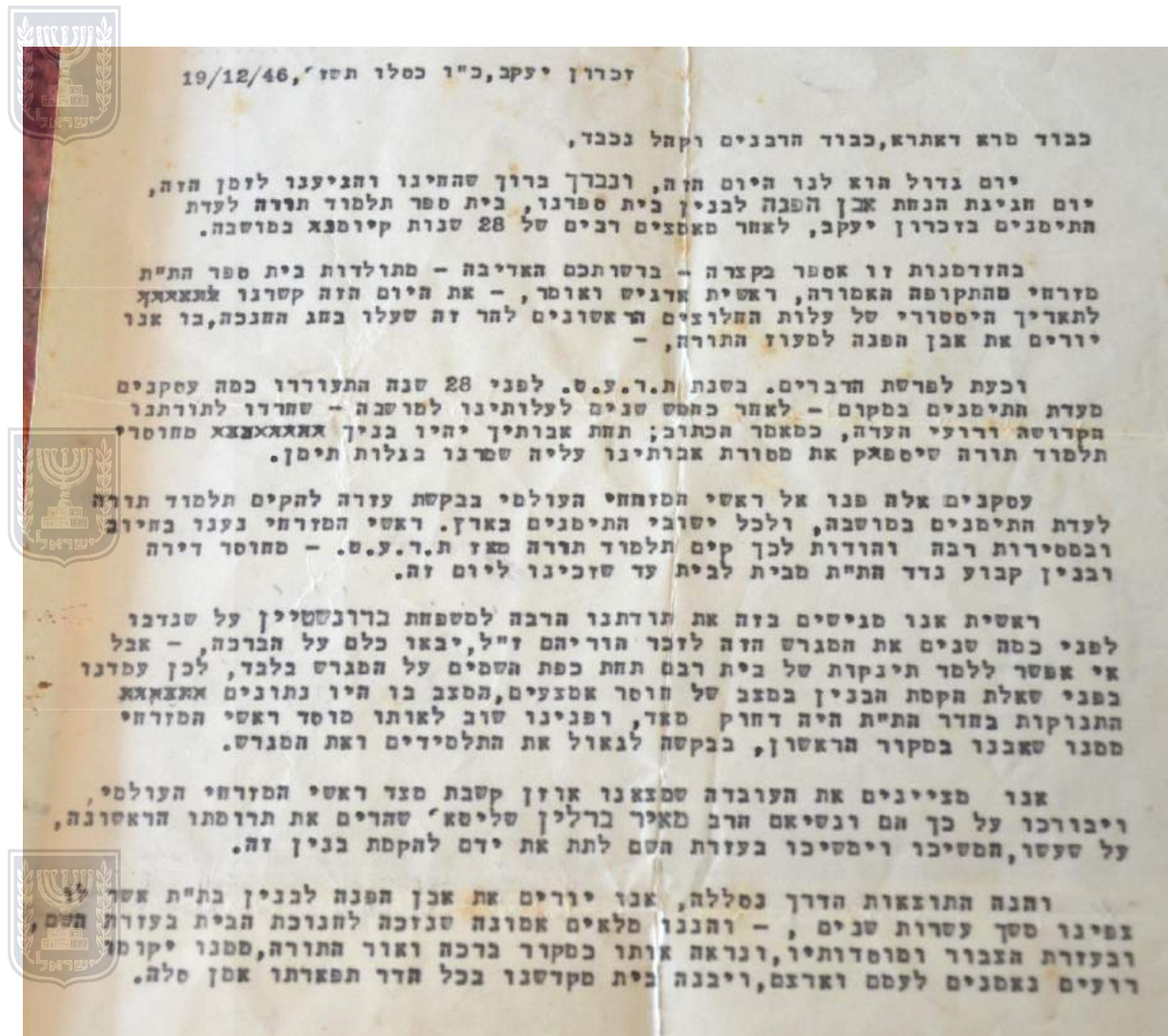
	שם: 3.3.1 בית הכנסת מחנה ישראל - תרע"ב 11-9
 כניסה מהרחוב וכניסה בתקריב. נראית הרצפה המצוירת ובניית האבן	מיקום (גוש/חלקה): 11302/55 <u>בעלות:</u> פרטית <u>תיאור פיסי:</u> מבנה בעומק המגרש, בצמוד לבית מגורים חזיתי. קיר אבן בכניסה ומרצפות מצוירות. על הקיר כתובת: "אם אין אני לי מי לי יעקב בן שלום צאירי" <u>מצב פיסי:</u> תקין <u>שנת הקמה:</u> שנות השלושים
<u>רקע היסטורי:</u> לפי אמציה לוי חברוני: בית הכנסת הראשון בתרע"ב. יעקב בן שלום צאירי הגר בצמוד לבית הכנסת עלה לארץ בשנת תרע"ד והוא זה ששם את השלט "אם אין אני לי מי לי". היה מראשי קהילת התימנים. לפי אברהם צאירי: יעקב צאירי ואסתר רעייתו בנו במו ידיהם את בית הכנסת. בתחילה בנו בנוסח הבנייה בתימן: אבנים וטיט. לקירוי הניחו פחים. כשחדרו מים לבית הכנסת וספרי התורה נרטבו והועברו לביתם הבנוי בצמוד, הוזעק בנאי מקצועי שבנה אותו מאבנים, סיד וחול. מימון הבנייה התקבל ממשפחת לנגה. ועד המושבה לא תמך בבניית בית הכנסת. על השלט "אם אין אני לי מי לי": יעקב צאירי היה קטוע יד כתוצאה מתאונת עבודה בתחנת הקמח. הוא המשיך לעבוד בוועד המושבה והיה למנהל מערך המים, קורא שעוני מים ואיש ציבור. כיוון שעבד במועצה ולא בפיק"א, התנכל לו הפקיד ולא אבה לתת לו קרקע ברחוב תרע"ב לבניית ביתו. כמחאה, הניח יעקב את השלט: "אם אין אני לי מי לי" על חזית הבית. זו הסיבה שזהו הבית היחיד שאין לו כניסה מהרחוב.	
<u>שימוש נוכחי:</u> בית כנסת	
<u>הערות מיוחדות:</u> משמעותי ביותר בשל היותו בעל ערך היסטורי, דתי וקהילתי.	





	שם: 3.3.2 בית הכנסת תפארת בחורים - תרע"ב 16
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/29
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה תיבתי חד קומתי עם תוספות: בחזית מרפסת סגורה ובגמלון מנסרה בעלת גג משופע.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1946
רקע היסטורי: בית כנסת שמהווה מרכז דתי וקהילתי לקהילה התימנית. מדובר בשני מבנים לשני בתי כנסת נפרדים, אך מחוברים פיסית. לפי אברהם צאירי: הקרקע לבית הכנסת ניתנה במתנה על ידי ברונשטיין לזכר הוריו שמואל ומלכה ולכן נקרא בתחילה: "בית שם". לאחר מכן שונה שמו ל"תפארת בחורים" כפי שמפורט להלן. לפי אמציה חברוני לוי: שני בתי הכנסת מופרדים בשל שני נוסחים שונים של תפילה. אמנם, כל העולים התימנים הגיעו מדרום תימן, שם נהוג היה נוסח תפילה אחד, הדומה יותר לנוסח הספרדי (נוסח שאמי), אולם תלמיד חכם שהתגורר מול בית הכנסת - שאול כהן - הביא עיניו את הנוסח השני (נוסח בלאדי) והוא שעמד מאחורי בניית בית הכנסת הנוסף. שאול כהן למד בישיבה "תפארת בחורים" בתל אביב ומכאן שמו של בית הכנסת. שאול כהן עזב את זכרון יעקב ונקבר באחיהוד. לפי אברהם צאירי: לבית הכנסת מונו 5 נאמנים: יעקב צאירי, שולם דוד מזרחי, דוד יוסף צאירי, שום ברונשטיין (מטעם המשפחה תורמת הקרקע) ורב המושבה, הרב יקותיאל עזריאלי. מאוחר יותר הועבר בית כנסת לטובת המועצה ע"י הנאמנים. בהסכם עם המועצה נכתב שהמועצה מחויבת לתחזק את בית הכנסת ולא ניתן לשנות את הנכס ללא הסכמה של מתפללי שני בתי הכנסת שבאתר + מתפללי בית הכנסת "מחנה ישראל".	
שימוש נוכחי: בית כנסת	
הערות מיוחדות:	

.../ בעמוד הבא מילות הפתיחה בחנוכת בית הכנסת. באדיבות אברהם צאירי



(המשך לעמוד הקודם): מילות הפתיחה בחנוכת בית הכנסת. באדיבות אברהם צאירי





	שם: 3.3.3 בית הכנסת הספרדי היכל רפאל – הנדיב 6
	מיקום (גוש/חלקה): 11301/102,35
	בעלות: הרשות המקומית
	תיאור פיסי: מבנה דו קומתי בעל גג דו שיפועי. מסה תחתונה מוסתת פנימה, אל מתחת לקומה השנייה האטומה כלפי החזית לרחוב.
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: סוף שנות הארבעים
רקע היסטורי: מקום התפילה של בני הקהילות הספרדיות הותיקות, שהיו במושבה מתחילתה. לפי חיליק לייטנר: עד אז התפללו בבניין בית הספר החקלאי שנהרס. את בית הכנסת יזמו רפאל ממון ואליהו מזרחי.	
שימוש נוכחי: בית כנסת	
הערות מיוחדות: משמעותי בשל היותו סמל לשילוב גלויות ובשל מיקומו המרכזי.	



	שם: 3.3.4 בנק לאומי - הסגנון הבינלאומי בעל מאפיינים מצודתיים (מייצג את קהילת בני הדור השני) - הנדיב 11
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/27
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: מבנה חד קומתי ומצופה אבן, המשלב את הסגנון הבינלאומי באמירה אדריכלית מצודתית. נחלק ל 3 חלקים: חלק תיבתי ארוך ומחולק במישור הקיר; חלק אמצעי גבוה יותר ואחורי וחלק שלישי פתוח ובעל גגון המהווה את הכניסה למבנה
	מצב פיסי: תקין
	שנת הקמה: 1937-8
רקע היסטורי: אגודת הלוואה וחיסכון נוסדה בשנת 1906 בזכרון יעקב כדי לסייע כספית לאיכרים ועם השנים פתחה את שעריה לקהלים נוספים. בשנות השלושים תוכנן מעונה על ידי אדריכל גרין. בשנת 1974 העבירה את נכסיה לבנק לאומי (לפי הילה קובריגו). ההנגשה – חדשה, כמו גם גגון הפלסטיק	
שימוש נוכחי: בנק לאומי	
הערות מיוחדות: משמעותי במיוחד כיוון שמדובר באדריכלות איכותית, במיקום מרכזי ובמבנה המשרת את הקהל.	





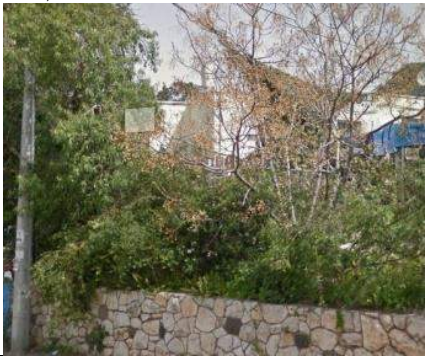
	שם: 3.3.5 דואר - הסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) - הנדיב 17
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/90
	<u>בעלות:</u> הרשות המקומית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה דו קומתי, בעל גג שטוח מחופה טיח. עונה לסגנון הבינלאומי. נחלק לשני חלקים: חלק גבוה ואטום יחסית, וחלק שני בעל חזית חד קומתית פתוחה ומוצללת על ידי קרניז.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> שנות הארבעים
<u>רקע היסטורי:</u> מבנה מנדטורי. ההנגשה והחלון הראווה בכניסה – חדשות.	
<u>שימוש נוכחי:</u> סניף דואר	
<u>הערות מיוחדות:</u>	
- משמעותי בשל הופעתו האדריכלית ומיקומו המרכזי - מוכל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: חזית לשיחזור	



	שם: 3.3.6 בית קולנוע (לשעבר) הברושים 19
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/12
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה מלבני דו קומתי בעל חזיתות אטומות יחסית ציפוי אבן בקומה הראשונה וקרניז בולט.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> שנותה שלושים
<u>רקע היסטורי:</u> חלל פנימי גדול וכפול. שימש כבית קולנוע, כבית מכירות פומביות וכן למגורים	
<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים	
<u>הערות מיוחדות:</u> יש חשיבות לחזית הקדמית הפונה לרחוב ולאטימותה היחסית	





	שם: 3.3.7 קופת חולים (לשעבר) האורנים 16 פינת נילי 40
	מיקום (גוש/חלקה) 11306/96
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה חד קומתי, גג שטוח, בנוי בטון ובלוקים
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
צילום היסטורי(שנות ה 70) מתוך תיק התיעוד 	<u>שנת הקמה:</u> 1945-1947. האגף המזרחי נבנה בשנת 1963
<u>רקע היסטורי:</u> שימש קופת חולים עד שנת 2000. בעל ערך סנטימנטלי	
<u>שימוש נוכחי:</u> גן ילדים (שימוש חורג)	
<u>הערות מיוחדות:</u> במועצה המקומית תיק תיעוד שנכתב על ידי ארכ' ענת אסתרליס. יולי 2017	



	שם: 3.3.8 מרפאה – קיבוץ גלויות 18
 חזית קדמית	מיקום (גוש/חלקה): 11297/166
	<u>בעלות:</u> קרקע של הקק"ל
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה תיבתי חד קומתי. עומד על עמודים בחלקו האחורי.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> שנות השישים
 חזית אחורית	<u>רקע היסטורי:</u> ביטוי לעוצמתה של הסתדרות העובדים הכללית שקופ"ח כללית היתה הקופה של חבריה. ביטוי לאדריכלות רזה ופונקציונאלית שאפיינה את מרבית מבני השיכון ומבני הציבור הקהילתיים בשנות החמישים-שישים.
	<u>שימוש נוכחי:</u> מרפאה
	<u>הערות מיוחדות:</u> יש חשיבות לקונטור המלבני השטוח ולקומת העמודים הפתוחה בחזית האחורית.



	שם: 3.3.9 מרכזון בשיכון רמז - העמל 7 / העבודה 10
	מיקום (גוש/חלקה): 11309/192
	בעלות: <u>קרקע של הקק"ל</u>
	תיאור פיסי: <u>מבנה מלבני חד קומתי.</u> מותר: ל 3 חנויות. חלונות עיליים להוצאת חום. גג יצוק בטון ומשופע. זהה למרכזון בשיכון דרום.
	מצב פיסי: <u>תקין</u>
רקע היסטורי: <u>חלק מתכנון השיכון הציבורי שראה בשכונת המגורים את "ביתה" של הקהילה,</u> <u>וככזו הכיל התכנון גם את המרכזים המסחריים לתצרוכת יומיומית</u>	שימוש נוכחי: <u>נטוש</u>
הערות מיוחדות: <u>יש חשיבות לפרופורציות של המבנה ולחזית הפונה לרחובות.</u>	

3.4 נרטיב קהילות וקיבוץ הגלויות: בתי מגורים

	שם: 3.4.1 הצריף – תרע"ב 1 (הועתק אל מאחורי מוזיאון העלייה הראשונה ושוקם)
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/156
	בעלות: מצוי בתוך חלקה פרטית של שלום דוד מזרחי
	תיאור פיסי: צריף עץ במידות 4 מ' על 8 מ'. גג משופע. למבנה הצריף הבסיסי נוספה מבואה, חדר נוסף (מטבח), שירותים ומקלחת וגרם מדרגות. הצריף עומד על מסד קבע.
	מצב פיסי: רעוע
	שנת הקמה: כפי הנראה מדובר בצריף ראשוני של המתישבים הראשונים ולכן שנת הקמתו תהא 1885. מאוחר יותר הועבר לתרע"ב כדי לשכן את משפחות התימנים או לחילופין נותר במקום מהתיישבות הראשונים מסביב לביר אל חנזיר.
רקע היסטורי לפי הילה קורביגו: בשנת 1884 החלו להעלות עצים למושבה כדי שראשוניה יבנו את בתיהם כצריפים. המידות המקוריות היו 4 מ' על 8 מ'. מלאכת הכנת הצריפים נשלמה בשנת 1885. הצריף הכיל 2 חדרים. כפי שנראה, הצריף המקורי הועבר מאוחר יותר לטובת העולים מתימן כדי לשכנם. עם הזמן נוספו לו תוספות כדי לעשותו מתאים למגורים (מטבח, חדר אמבטיה, שירותים ומבואה).	
שימוש נוכחי: נטוש	
הערות מיוחדות • לאור החשיבות ההיסטורית של הצריף הוחלט להעבירו למוזיאון העלייה הראשונה • תיק תיעוד של הילה קורביגו, שנעשה כעבודה אקדמית באוניברסיטת חיפה, מצוי במועצה המקומית	



	שם: 3.4.2 כניסה היסטורית - תרע"ב 3
 מבט ישיר לכניסה	מיקום (גוש/חלקה): 11302/156
	בעלות: פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה מלבני ובו חלל פתוח (מעין כניסה) וחדרון תחת גג רעפים חד שיפועי.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
 הכניסה והבית שמאחוריה	<u>שנת הקמה:</u> רחוב תרע"ב התגבש בשנות השלושים של המאה העשרים, במקום בו התגוררו באופן בלתי מסודר, ליד "ביר אל חנזיר" משפחות תימניות בבתים מאולתרים וריקים של ראשונים המתיישבים.
	<u>רקע היסטורי:</u> זכרון מהמבנים המקוריים שימשו את המתיישבים התימנים בעליית תרע"ב. ביתו של ראש המועצה יעקב לוי שנבחר בשנת 1959.
	<u>שימוש נוכחי:</u> מבואת כניסה לחצר
	<u>הערות מיוחדות:</u> מעין גל עד פונקציונאלי לבתי הראשונים



	שם: 3.4.3 מבנה אבן ישן - תרע"ב 8-10
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/146
	בעלות: פרטי
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה מלבני ובו שתי כניסות ושני חלונות.
	<u>מצב פיסי:</u> רעוע
<u>שנת הקמה:</u> רחוב תרע"ב התגבש בשנות השלושים של המאה העשרים, במקום בו התגוררו באופן בלתי מסודר, ליד "ביר אל חנזיר" משפחות תימניות בבתים מאולתרים וריקים של ראשונים המתיישבים.	
<u>רקע היסטורי:</u> שריד ממבני התימנים החקלאים.	
<u>שימוש נוכחי:</u> מחסן	
<u>הערות מיוחדות:</u> מבנה אותנטי	



	שם: 3.4.4 מחסני אבן וגדר אבן - תרע"ב 10
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/34
	בעלות: פרטי
	תיאור פיסי: גדר אבן לא מסותת בין שתי חלקות ומבנה אבן מלבני צמוד
	מצב פיסי: תקין בחלקו וזקוק ושיקום בחלק אחר
	שנת הקמה: רחוב תרע"ב התגבש בשנות השלושים של המאה העשרים, במקום בו התגוררו באופן בלתי מסודר, ליד "ביר אל חנזיר" משפחות תימניות בבתים מאולתרים וריקים של ראשונים המתיישבים.
	רקע היסטורי: עדות לבניית האבן של המבנים הראשונים
	שימוש נוכחי: מחסן והפרדה בין מגרשים
	הערות מיוחדות: אותנטי

גדר אבן

מבני חצר מאבן

	שם: 3.4.5 גדר אבן - תרע"ב 12
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/28
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסי: גדר אבן לא מסותת
	מצב פיסי: תקין / טעון שיקום
	שנת הקמה: רחוב תרע"ב התגבש בשנות השלושים של המאה העשרים, במקום בו התגוררו באופן בלתי מסודר, ליד "ביר אל חנזיר" משפחות תימניות בבתים מאולתרים וריקים של ראשונים המתיישבים.
רקע היסטורי: עדות לבניית האבן של המבנים הראשונים	
שימוש נוכחי: והפרדה בין מגרשים	
הערות מיוחדות: אותנטי	





	שם: 3.4.6 בית אפשטיין - הסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) - המייסדים 13
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/130
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסה:</u> מבנה קובייתי. מרפסת בחזית. מאפיינים של הסגנון הבינלאומי שהועלמו חלקית בשיפוץ בנערך בשנות השמונים ובשנות האלפיים.
	<u>מצב פיסה:</u> תקין <u>שנת הקמה:</u> שלהי שנות השלושים - תחילת שנות הארבעים
<u>רקע היסטורי:</u> במקור נבנה בסגנון הבינלאומי. עבר שיפוץ בשנות השמונים וגם לאחרונה.	
<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים	
<u>הערות מיוחדות:</u> • חשיבות לחזית הפונה לרחוב, בה נוכח הסגנון הבינלאומי של הבנייה הראשונית (למרות התוספות) • ההמלצה לבחון את חזית המבנה והפרופורציות שלו אינה בשל יחוד אדריכלי יוצא דופן ביחס לסגנון הבנייה אלא בשל המיקום המשמעותי • נכלל בתוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד • תיק ניתוח מפות אוויר ביחס למבנה נעשה על ידי מאיר אפשטיין	

	שם: 3.4.7 בית יצחק קרופיק - הסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) ומבנה חצר - המייסדים 27
 בית קרופיק	מיקום (גוש/חלקה): 11306/34
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיס:</u> מבנה רב קובייתי בן שני קומות וגג שטוח. בחלקו הקדמי מרפסת ולצידה מסה מבנית וחלון אורכי המשכי. המסה נסוגה יחסית לחזית כניסה מתחת לקרניז
	<u>מצב פיס:</u> תקין
 מבנה החצר + תוספת הקומה השנייה	<u>שנת הקמה:</u> תחילת שנות הארבעים
	<u>רקע היסטורי:</u> לפי חיליק לייטנר: נבנה על ידי קבלן הבניין יצחק קרופיק, הבן של טוביה קרופיק, קבלן הבניין היהודי הראשון בפלסטינה. מאחורי הבית בית "רכבת" מקורי משנת 1885 ועליו תוספת של קומה שנייה.
	<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים
	<u>הערות מיוחדות:</u> • מבנה המגורים: חשיבות לאופיו הבינלאומי, חזיתו הקדמית וגובהו. • חשיבות למבנה החצר המקורי • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד



	שם: 3.4.8 בית שפירא - הסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) כולל מבני החצר (המתאימים לנרטיב מושבת האיכרים) - המייסדים 31
 חזית	מיקום (גוש/חלקה): 11306/30
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> בית משפחה דו קומית בן שתי קומות וגג שטוח. חלון צידי המשכי בחלק הקדמי ומרפסת מעוגלת. פתחים קטנים מפרידים בין החלון ההמשכי למרפסת ומהווים מעין דוגמא. מבני חצר מאבן. משוקמים ומשמשים את העסק המשפחתי.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
 מבני חצר	<u>שנת הקמה:</u> בשנות השלושים בנו את הבית במקום צריך שהיה במקום. נבנה בית חד קומתי עם מרפסת עגולה. רק לאחר שנים נבנתה הקומה הבנייה.
	<u>רקע היסטורי:</u> בית המגורים המקורי שונה. חצר עם מבני משק של המתישבים הראשונים.
	<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים בבית. במבני החצר יקב בוטיק, חדר אכילה אינטימי לאורחים של מלון בוטיק המתקיים בחצר.
	<u>הערות מיוחדות:</u> • מבנה המגורים: חשיבות לאופיו הבינלאומי, חזיתו הקדמית וגובהו. • מבני החצר אותנטיים • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12:ג: לטיפול מיוחד



	שם: 3.4.9 בית קופרמן - הסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) - המייסדים 65
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/32
	<u>בעלות: פרטי</u>
	<u>תיאור פיסה:</u> מבנה קובייתי בעל גג שטוח, דו קומתי. חזיתו נחלקת לשניים: חלק קובייתי שטוח וחלק שני גלילי ובו מרפסת מעוגלת בקומה השנייה.
	<u>מצב פיסה: תקין</u> <u>שנת הקמה:</u> שנות השלושים
<u>רקע היסטורי:</u> לפי חיליק לייטנר: אליעזר קופרמן גר באזור רחוב תרע"ב. עבר לרחוב המייסדים עם הגעת העלייה התימנית.	
<u>שימוש נוכחי:</u> מסחרי	
<u>הערות מיוחדות:</u> ציפוי האבן וסגירת מרפסות פוגם הסגנון הבינלאומי של המבנה	



	שם: 3.4.10 בית שוורץ - הסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) - המייסדים 84
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/87
	<u>בעלות: פרטית</u>
	<u>תיאור פיסה:</u> מבנה קובייתי עם מרפסת מעוגלת המשתרעת על חצי מחזיתו הקדמית
	<u>מצב פיסה:</u> תקין, לאחר שיפוץ <u>שנת הקמה:</u> 1936
<u>רקע היסטורי:</u> מבנה המבטא את בניית הדור הצעיר בחלקה הוריו	
<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים	
<u>הערות מיוחדות:</u> מבנה לשימור בתוכנית ש/792/ב "המייסדים המגינים"	





	שם: 3.4.11 בית בסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) - המייסדים 85
	מיקום (גוש/חלקה): 11303/58
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבנה רב קובייתי בן קומה אחת וגג שטוח. קרניז המשכי מקשר בין המרפסת בחזית אחת וכניסה בחלק בחזית אחרת.
	מצב פיסה: תקין שנת הקמה: כנראה בשנות השלושים
רקע היסטורי:	
שימוש נוכחי: מגורים	
הערות מיוחדות: מיקומו הפינתי מאפשר מבט אל שתי חזיתות המבנה שמגלמות את הסגנון הבינלאומי	





	שם: 3.4.12 בית אליהו מזרחי - הסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) וציפוי אבן - הרצל 20
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/32
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה קובייתי דו קומתי בעל גג שטוח ומצופה באבן. מרפסת מעוגלת החזית ומרפסת קטנה מרובעת
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
<u>שנת הקמה:</u> שנות השלושים	
<u>רקע היסטורי:</u> במקור בית בן קומה אחת	
<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים	
<u>הערות מיוחדות:</u>	
• שילוב בין הסגנון הבינלאומי לבין ציפוי האבן. • יש חשיבות לחזית הנראית לחללים הציבוריים ולפרופורציות שלה. • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד	

	שם: 3.4.13 בית קושניר - הסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) - הרצל 22
	מיקום (גוש/חלקה): 11306/31
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיסי:</u> מבנה חד קומתי בעל גג שטוח. בצידו מרפסת מעוגלת. קרניזים מעל הפתחים.
	<u>מצב פיסי:</u> תקין
<u>שנת הקמה:</u> שנות השלושים	
<u>רקע היסטורי:</u> לפי רווית לין: נובוסלסקי, קנה את הבית מקושניר (חדרתי), מזכיר וועד. שימש למגורי פקידים וקצינים אוסטרליים ובריטים.	
<u>שימוש נוכחי:</u> גן ילדים	
<u>הערות מיוחדות:</u>	
• יש חשיבות לחזית הנראית לחללים הציבוריים ללא תוספת קומות. • נכלל בתחום תוכנית מפורטת ש/12/ג: לטיפול מיוחד	



	שם: 3.4.14 בית יעקב ברוש - סגנון האר דקו - הברושים 7
	מיקום (גוש/חלקה): 11302/6
	<u>בעלות:</u> פרטית
	<u>תיאור פיס:</u> בית קובייתי חד קומתי בעל גג שטוח. חזיתו הסימטרית נחלקת ל 3, במרכזה מרפסת חצי משושת עם עמודים עגולים. לבית "כתר" גיאומטרי.
	<u>מצב פיס:</u> תקין
	<u>שנת הקמה:</u> שנות השלושים
<u>רקע היסטורי:</u> נבנה על ידי יעקב ברוש, שהתגורר בו שנה בלבד. לאחר מכן גרו בו דיירים אחרים בתחלופה גבוהה.	
<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים	
<u>הערות מיוחדות:</u> בעל ייחוד האדריכלי: הבית היחיד שלא, כתר" אר דקו. נכלל בנרטיב זה כיוון שמשקף את האדריכלות של בני הדור השני, השונה מאדריכלות בתי האיכרים של מקימי המושבה.	



	שם: 3.4.15 בית זימנבודה - הסגנון הבינלאומי (מייצג את קהילת בני הדור השני) + מחסני אבן בחצר - הברושים 9
 חזית	מיקום (גוש/חלקה): 11302/7
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבנה חד קומתי, שטוח גג ורב קובייתי. מאפיינים ברורים של הסגנון הבינלאומי: קרניזים, מרפסת מעוגלת, קווים אופקיים.
	מצב פיסה: טעון שיקום
	שנת הקמה: שנות השלושים
 מבני משק בחצר	רקע היסטורי: המגרשים נקנו ממשפחת ברונשטיין ב-1938.
	שימוש נוכחי: מגורים
	הערות מיוחדות: מבנה בעל מאפיינים סגנוניים נכוחים. שילוב מעניין בין מבני החצר אותנטיים למבנה בסגנון הבינלאומי





	שם: 3.4.16 בית בונשטיין - הסגנון הבינלאומי בפינת הבית (מייצג את קהילת בני הדור השני) - הברושים 23
 חזית לרחוב הברושים	מיקום (גוש/חלקה): 11302/13
	<u>בעלות: פרטית</u>
	<u>תיאור פיסה:</u> מבנה בצורת ר' בעל שתי קומות וגג שטוח. החלק הארי בעל חזיתות שטוחות. חלק משני יוצר מבנה כולל בצורת ר' ובו מתפרק המבנה התבתי
	<u>מצב פיסה:</u> תקין <u>שנת הקמה:</u> שנות השלושים
<u>רקע היסטורי:</u> לפי רווית לין: אושר בונשטיין, יו"ר וחבר הוועד החקלאי וגבאי בית הכנסת, הבן של מרדכי בונשטיין. בנה קומה אחת, כשאבנר התחתן. הבית היה בן שתי קומות, בית פקידות. כשהפקידות עברה והיה דרוש שטח חכירה הוא קנה את האדמה של בונשטיין, לכן, כשהבת שלו התחתנה זו הייתה אדמת פיצוי והיא נתנה שם כמו כל האיכרים. הקומה השנייה הוספה כשאבנר התחתן בשנות ה-40. שימש כפנסיון "קפה זלינגר", מועצה וגן ילדים. בכניסה מרחוב הברושים החזיקו ג'מוסים בחצר, היו שם מאות עיזים ובחצר מכרו דברי אינסטלציה.	
<u>שימוש נוכחי:</u> מגורים	
<u>הערות מיוחדות:</u> • בעל ייחוד אדריכלי בחצר הפנימית החלקית (ולכן נכלל ברשימה זו). בעוד שהחזית הפונה לרחוב הרצל שטוחה וסתמית יחסית, הרי שחלק מהחזית הפונה לרחוב הברושים בחצר הפנימית מצטיין בערכים אדריכליים איכותיים בשל הפתחים ומערכת היחסים ההמשכית בין המסה הבולטת בקומה השנייה, לבין העמוד ולבין המעקה התחתון. • יש לשים לב לחזית לרחוב הברושים בדגש על פנים הר' של המבנה.	



	שם: 3.4.17 בית בסגנון הבינלאומי (בסמוך לבית הקברות - המייסדים 9)
 חזית לרחוב המייסדים	מיקום (גוש/חלקה): 11306/50
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבנה חד קומתי בעל מאפיינים בינלאומיים מצופה באבן
	מצב פיסה: תקין
	שנת הקמה: שלהי שנות הארבעים - שנות החמישים (משוער)
רקע היסטורי:	
שימוש נוכחי: מגורים	
הערות מיוחדות: • בעל ייחוד אדריכלי בשל המאפיינים הבינלאומיים שלו	



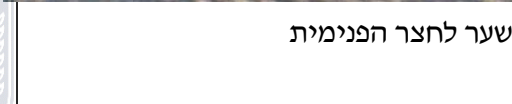
	שם: 3.4.18 בית בעל מרכיבים אר-דקו - יפה נוף 8
 חזית לרחוב יפה נוף	מיקום (גוש/חלקה): 11321/115
	בעלות: פרטית
	תיאור פיסה: מבנה דו קומתי
	מצב פיסה: תקין
	שנת הקמה: שנות השישים
רקע היסטורי:	
שימוש נוכחי: מגורים	
הערות מיוחדות: • בעל ייחוד אדריכלי בשל המאפיינים האסתטיים שלו : חזית פתוחה ומוגבהת של הקומה השנייה לעומת חזית אטומה יחסית בעלת פתח מעוגל בקומה הראשונה. חלוקת החזית השטוחה לשלושה חלקים. עמידה מרוחקת מהרחוב.	





4 נרטיב ההבראה והמרגוע

4.1 נרטיב ההבראה והמרגוע: מתחמים

מפה 	שם: 4.1.1 מתחם בית לנגה: כולל בית לנגה, שדרת הסיגלון, שדרת הברושים, שדרת הושינגטוניות ושחזור הגינות. כולל את ספסל האוהבים בכניסה למתחם.
	מיקום (גוש/חלקה): - 11302/106 11302/110, 111, 109, 113, 114 (שדרת הברושים)
	בעלות: קרקע של הקק"ל. האוניברסיטה הפתוחה חכרה ופועלת במתחם.
	תיאור פיסי: מבנה אבן בעל חצר פנימית. המבנה מורכב מכמה גושי בנינו. בחזיתו אכסדרה ובה שלוש קשתות ושדרת וושינגטוניות. המתחם היה גן פורח בעברו ומכיל שדרת סיגלון.
	מצב פיסי: משוקם במסגרת פרויקט תמ"ר.
חזית 	שנת הקמה: 1912
חזית צידית 	רקע היסטורי: בשנת 1912 הקימו מיכאל וניטה לנגה את 'אחוזה לנגה' הידועה בשם חצר כרמל על 100 דונם סמוך למושבה. הם קבעו את ביתם על שטח טרשי והפכו אותו לגן פורח באמצעות עבודת פועלים עבריים בלבד.
שער לחצר הפנימית 	ניטה מתה בדמי ימיה, בת 38 ללא ילדים בשנת 1922. שלוש שנים אחריה מיכאל שם קץ לחייו, בשנת 1925. שניהם קבורים בבית הקברות של זכרון יעקב. לאחר מות הזוג לנגה, ירשה את האחוזה אחותה הבכורה של ניטה, ליליאן פרידלנדר. היא עברה לאחוזה מארה"ב. הבית היה פתוח לאורחים ובייחוד לאומנים. בשנות השלושים עזבה ליליאן פרנדלר את הבית והשכירה אותו לדורה שוורץ בשכירות ארוכה. שוורץ הקימה בו "מרכז בריאות צימחיים".
	(המשך בעמוד הבא...)





חצר פנימית במכלול



שדרת הברושים ששימשה גבול לחלקה. תצלום ממערב



שדרת ושינגטוניות בכניסה



שורת הברושים בתצ"א משנת 1947 (לפי אהרונסון) מקבילה למישור התמונה, מסביב לאחוזת לנגה.



שדרת סיגלון



שורת הברושים (ממזרח, ניצבת לכיתוב זה) בתיק תיעוד של מתחם בית לנגה מאת אמיר פרוינדליך משנת 2001



שימוש נוכחי:

משמש את האוניברסיטה הפתוחה.





ספסל האוהבים לזכר הזוג.



הערות מיוחדות:

- חשיבות רבה למבנה ולנוף שסביבו, כולל את ספסל האוהבים מחוץ למתחם שנבנה לזכר בני הזוג.
- מתחם לשימור בתמ"מ 6 2013
- תיק תיעוד מאת אמיר שוהם (מתוך נתוני המועצה) / מאת אמיר פרוינדליך (לפי ספריית הטכניון, משנת 2001)

שם:

4.1.2 מתחם בית דניאל: כולל את בית דניאל, מבנה המשרדים בסמוך לבית דניאל, בית ליליאן, בית רות, בית הסופרים והנוף במתחם.



בית דניאל

מיקום (גוש/חלקה): 11302/91,92,

98-105,112,120,121

בעלות: קרקע של הקק"ל והרשות המקומית. האוניברסיטה הפתוחה חכרה ופועלת במתחם.

תיאור פיסי: מתחם ובו חמישה מבנים בדידים ופיתוח נופי "רך"

מצב פיסי: תקין

שנת הקמה: הבית הראשון, בית דניאל הוקם בשנת 1938. (המשך בעמוד הבא)



בית הסופרים



מבנה המשרדים בין בית דניאל לבין בית הסופרים



רקע היסטורי:

צעיר בניה של ליליאן פרידלנדר, דניאל, נסע לניו יורק ללימוד מוסיקה בשנת 1935, בלוויית אימו. דניאל התבלט בכישרונו וזכה במלגת לימודים. בשנת 1936 לקה במשבר נפשי קשה והתאבד בגיל 18. אמו קברה אותו בארץ אך לא יכלה לשוב לבית לנגה, שהיה מושכר לדורה שוורץ (ראו כרטיס "בית לנגה").

ליליאן בנתה בית חדש בקרבת מקום בתחום האחוזה – הוא בית דניאל. האדריכל היה אליעזר ילון, בעלה של תלמה, אחותן של ליליאן וניטה.

עם סיום הבנייה החליטה ליליאן שהבית שנבנה בעבור משפחתה ישמש בית למוזיקאים ואמנים כפי שביקש דניאל בעודו בחיים, ובכך תתממש צוואתו של בנה דניאל.

בית דניאל נחנך בשנת 1938. במשך השנים הראשונות התארחו בו נגנים ומוזיקאים מפורסמים, בהם ליאונרד ברנשטיין, יהודי מנוחין וכן אמנים כמארק שאגאל וסופרים כלאה גולדברג.

בשנת 1938 הוקם באחוזה גם בית רות לפרופ' רות, בן המשפחה. בשנת 1951 – בית הסופרים ובשנת 1968 – בית ליליאן.

(המשך בעמוד הבא)



בית רות



בית ליליאן



נוף במתחם

שימוש נוכחי: פעילות תרבות ולימוד של האוניברסיטה הפתוחה.

הערות מיוחדות: יש לשקול לפתוח את המתחם לציבור





 מפה	שם: 4.1.3 מתחם בית הבראה רמז: כולל את מבני המגורים, אודיטוריום יונתן, מבנה הכניסה, מגדל המים והנוף בגינות. נחנך בשנת 1953
	מיקום (גוש/חלקה): 11309/54 בעלות: פרטית תיאור פיסי: מערכת מבנים ליניאריים שביניהם חצרות מטופחות. אכסון נזירי, המושתת על מסדרונות פנימיים לחדרים. מסדרונות פתוחים בינות למבנים משקיפים על החצרות.
כניסה לבית ההבראה 	מצב פיסי: תקין שנת הקמה: 1951
מגדל המים במתחם  אודיטוריום יונתן	רקע היסטורי: חלק מתרבות ההבראה של הסתדרות העובדים, שהקימה בתי הבראה לעובדים בהם שהו שבוע בשנה. שימוש נוכחי: בית מלון "עדן איך" (המשך בעמוד הבא)



נוף בין המבנים



פסיפס פנימי



תצ"א עכשווית



השוואת מבטי על: בית הבראה רמז בתצ"א 1970 לעומת המצב דהיום (מפת תחתונה ותצ"א ממול). ניכר כי הבניינים המקוריים נותרו ועובו בחלקם ונותר מגרש הספורט הדרום מערבי, כולל הבריכה והמבנים הדרומיים. למגרש נוספו מבנים מערביים ומבנה בצפון מזרח. מבנים גדולים אלו סומנו בצהוב.





	שם: 4.1.4 מתחם בית הבראה מבטחים: כולל את המבנה הראשי ואת הנוף
(צילום מתוך אתר Xnet) (צילום מתוך אתר Xnet)	מיקום (גוש/חלקה): 11321/23 בעלות: פרטית: לילי אדלשטיין
	תיאור פיסה: קומת עמודים מאסיבית מבטון חשוף ופיסולי, שעליה שתי קומות של אכסון ושירות. הקומות מחופות בטיח לבן, ומהוות סולווטטה רכה, מרחפת ונמוכה כלפי הנוף.
	מצב פיסה: אחרי שיפוץ מאסיבי
	שנת הקמה: 1968
רקע היסטורי: חלק מתרבות ההבראה של הסתדרות העובדים, שהקימה בתי הבראה לעובדים בהם שהו שבוע בשנה. האדריכל יעקב רכטר זכה בפרס ישראל על האדריכלות. ברוטליזם עדין, המשלב בין בטון חשוף ופיסולי, לבין חיפוי בטיח, בין מבנה ממסדי (שהיה שייך לקרן מבטחים) לבין פתיחות אל הנוף ורכות המאפיינת אתר לנופש.	
שימוש נוכחי: בית מלון ואולמות לאירועי תרבות ואומנות	
הערות מיוחדות: בית ההבראה עבר לאחרונה שיפוץ גדול, במסגרתו אוחדו חדרים ונבנו בתי נופש בחצר הדרומית. מוצע להוקיר את הנראות הכללית החיצונית שלו, מאפייני הבטון החשוף והפיסולי, הניתוק של קומת המגורים מהקרקע ומערכת החצרות הפנימיות.	



5.5 רשימת אתרים לבדיקה בעת הכנת תוכנית מפורשת או בקשה להיתר בנייה

(מסומנים בנקודה אפורה בתשריט נספח השימור)

מספר רץ	כתובת	גוש/חלקה	הערות
1.	המייסדים 15	11306/45	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
2.	המייסדים 19	11306/42	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
3.	המייסדים 23	11306/38	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
4.	המייסדים 28	11306/56	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
5.	המייסדים 36	11306/52	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
6.	המייסדים 50	11304/77	ש/12/ג מפנה ל ש/12 ז: חזיתות ראשיות לשימור
7.	המייסדים 59	11303/29	נכלל בתחום תוכנית ש/12/ג: לטיפול מיוחד וחזית לשימור
8.	המייסדים 61	11303/30	
9.	המייסדים 67	11303/35	
10.	המייסדים 71	11303/39	
11.	המייסדים 87	11303/57	
12.	המייסדים 89	11303/56	
13.	הנדיב 15	11303/89	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
14.	הנדיב 19	11303/8	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
15.	הנדיב 21	11303/7	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
16.	הנדיב 23	11303/5	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
17.	הנדיב 37	11304/34	
18.	הרצל 5	11306/19	
19.	הרצל 6	11306/92	תוכנית ש/12/ג: לטיפול מיוחד
20.	הרצל 10	11306/41	ש/12/ג: מבנה קדמי - לטיפול מיוחד, מבנה חצר צפוני - מומלץ לשימור
21.	הרצל 12	11306/40	תוכנית ש/12/ג: לטיפול מיוחד
22.	הרצל 29	11301/22	
23.	הרצל 30	11301/48 (48/2)	ש/12/ג: לטיפול מיוחד
24.	הרצל 39	11301/12	קולנוע קיץ
25.	הרצל 50	11303/33	
26.	הרצל 52	11303/34	
27.	הרצל 62	11303/42	יתכן וישנם אלמנטים בנויים מקוריים במגרש
28.	הרצל 65	11302/30	
29.	הרצל 74א	11303/117	
30.	ז'בוטינסקי 7	11306/63	
31.	ז'בוטינסקי 9	11306/94	
32.	הברושים 1	11302/3	
33.	הברושים	11301/10	בית מכבי צעיר
34.	הברושים 13	11302/9	
35.	הברושים 17	11302/11	
36.	האורנים 8	11306/15	
37.	האורנים 18	11301/93	
38.	האורנים 20	11301/63	
39.	האורנים 22	11301/60	
40.	תרע"ב 15	11302/60	
41.	הגדוד העברי 7	11302/27	





מספר רץ	כתובת	גוש/חלקה	הערות
.39	הגדוד העברי 8	11302/23	
.40	יפה נוף 10	11321/116	
.41	הנשיא 9	11320/38	
.42	הגפן 6	11320/44	
.43	הזית 30	11317/55	
.44	ביאליק 18	11306/25	מבנה חיצוני
.45	ביאליק 18	11306/25	מבנה פנימי
.46	המייסדים 63	11303/31	מבנה דרומי – ש/12/ג: לטיפול מיוחד.
.47	המייסדים 63	11303/31	מבנה צפוני – חזית לשימור.





פרק 6: רשימת מקורות

- אהרנסון, רן, 1990, הבארון והמושבות: ההתיישבות היהודית בארץ-ישראל בראשיתה - 1882-1890. ירושלים: יד יצחק בן-צבי.
- אהרנסון, רן, 2004, לכו ונלכה: סיורים במושבות העלייה הראשונה (בעזרת אסף זלצר). ירושלים: יד בן-צבי, עמ' 7-12, 185-199.
- אהרנסון רן וקרסט גבראל, 1997, "לזכרון עולם", **ירוק כול לבן: ביטאון פורום המשק והכלכלה למען איכות הסביבה**, 16, עמ' 34-37.
- אלמוג עוז, 2004. **פרידה משרוליק: שינוי ערכים באליטה הישראלית**, חיפה: אוניברסיטת חיפה, זמורה ביתן, עמ' 19-42, 843-949.
- אהרנסון רן וקרסט גבראל, 1997, "לזכרון עולם", **ירוק כול לבן: ביטאון פורום המשק והכלכלה למען איכות הסביבה**, 16, עמ' 34-37.
- אפרת צבי, 2004. **הפרויקט הישראלי: בנייה ואדריכלות 1948-1973**. תל אביב: מוזיאון תל אביב לאומנות.
- בן ארצי יוסי, 1983, "החוזים והתוכניות לבניית הבתים ואורוות בזכרון יעקב (1883-1885) – ניתוח גיאוגרפי והיסטורי", **קתדרה** 29: 45-62.
- בן-ארצי יוסי, 1988, **המושבה העברית בנוף ארץ-ישראל 1882-1914**, ירושלים, יד יצחק בן-צבי.
- בר יוסף דוד, **זכרון יעקב שלי**. חיפה: מועצה מקומית זכרון יעקב, עמ' 64-67.
- דגן שאול, 1988, **מזמרין לזכרון-יעקב**, החברה להגנת הטבע.
- ורדי יהודה, 1982, "עולי תימן בזכרון יעקב: מופת לציונות בלי מירכאות?" בתוך: בר יוסף דוד, **זכרון יעקב שלי**. חיפה: מועצה מקומית זכרון יעקב, עמ' 64-65.
- זסלבסקי ד', 1970, **סקר רמת הפיתוח זכרון יעקב**. תל-אביב: משרד ד' זסלבסקי.
- חסון שלמה, 1995. "השיכון הציבורי, קליטת העלייה ועיצוב המערכת המושבית", בתוך: שלום רייכמן (אחראי אקדמי), **ניסויים במרחב: פרקים בגיאוגרפיה יישובית של ארץ ישראל**, תל אביב: האוניברסיטה הפתוחה.
- טפר ברק, 2011, "שימור 'מחוזות הזכרון' בזכרון יעקב". תזה לתואר מ.א. בטכניון, חיפה.
- לוין מיכאל, 1984. **עיר לבנה: אדריכלות הסגנון הבינלאומי בישראל, סיפורה של תקופה**, תל אביב: מוזיאון תל אביב לאומנות.
- לין רווית (שמה אינו מופיע), 2008, טיוטה לרשימת אתרים לשימור של המועצה המקומית 2008.
- מאיר אליהו אויגן, 1957, **תולדות בית דניאל**. זכרון יעקב: הוצאת ועד בית דניאל.
- נאור מרדכי ורגב עופר, 2010, **100 מקומות שמורים: מסע באתרי השימור של ישראל**. ספריית דקל, המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל, עמ' 114-119.
- ספיבק פולינה, 2008, "סקר באזור אל -פרידיס", **חדשות ארכיאולוגיות: חפירות וסקרים בישראל גיליון 120**.
- פורת עד, 2015, "חפירות הצלה הצלה לאורך האמה הגבוהה לקיסריה", **עתיקות 81**.
- קובריגו הילה, 2015, זכרון יעקב סקר התפתחות מערך פסי וטיפוסי מבנים 1882-2014. עבודה במסגרת תואר שני. מוזיאון העלייה הראשונה על שם משה ושרה אריזון, אוניברסיטת חיפה, המגמה לשימור מורשת התרבות החומרית.





- קידר ב"ז, 1994, מבט ועוד מבט על ארץ ישראל: תצלומי אויר מימי מלחמת העולם הראשונה מול תצלומים בני ימנו. ראשלי"צ: הוצאת משרד הביטחון.
- קרטס גבריאלי, 1989, זכרון יעקב: שימור מול הרס: הצעת תוכנית לשימור ופיתוח ליבה ההיסטורי של המושבה. תל-אביב: המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות.
- רוזנצויג אורה, 1995, נוף ילדות: שנות העשרים בזכרון יעקב.
- שדר הדס, 2014 (א), אבני הבניין של השיכון הציבורי: שישה עשורים של בנייה עירונית ביוזמה ציבורית בישראל, תל אביב: משרד הבינוי והשיכון
- שדר הדס, 2014 (ב), מדריך לאדריכלות ברוטליסטית בבאר שבע. תל אביב: הוצאת מרכז הבאהאוס.
- שרון אריה, 1951. תכנון פיסה בישראל, ירושלים: המדפיס הממשלתי.



- Howard Ebenezer, 1965. *Garden Cities of To-morrow*, edited with a preface by Osborn F.J., an introductory essay by Mumford Lewis, Cambridge Mass.: MIT Press.
- Kubijovyc Volodymyr (editor), 1963, *Ukraine :a concise encyclopaedia*, prepared by Shevchenko Scientific Society, foreword by Ernest J. Simmons, Toronto : University of Toronto Press, for the Ukrainian National Association, Vol. 1, pp. 254-308.
- Le Corbusier 1947a [1929]. *The City of To-morrow and Its Planning*, trans. Frederick Etchells, London: The Architectural Press.
- Le Corbusier 1947b [1929]. *Concerning Town Planning*, trans. Clive Entwistle, London: The Architectural Press.
- Le Corbusier, 1967 [1933]. *The Radiant City*, New York: The Orion Press.
- Le Corbusier, 1981. *The Ideas of Le Corbusier on Architecture and Urban Planning*, edited by J. Guiton, trans. M. Guiton, New York: G. Braziller.
- Wiedenhoeft Ronald, 1985, *Berlin's Housing Revolution, German Reform in the 1920's*, Berlin Germany, UMI Research Press.



ארכיון:

ארכיון היסטורי, המושבה זכרון יעקב.



מקורות מקוונים:

- ויקיפדיה, בית מבטחים

http://he.wikipedia.org/wiki/%D7%91%D7%99%D7%AA_%D7%94%D7%94%D7%91%D7%A8%D7%90%D7%94_%D7%A9%D7%9C_%22%D7%9E%D7%91%D7%98%D7%97%D7%99%D7%9D%22_%D7%91%D7%96%D7%9B%D7%A8%D7%95%D7%9F_%D7%99%D7%A2%D7%A7%D7%91

- אתר מנהל התכנון <http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?tid=3>

- אתר המועצה המקומית זכרון יעקב <http://www.zy1882.co.il>

- אתר עמותת תירות כרמלים <http://www.carmelim.org.il>





- סרטון הדמיה לפרויקט "פארק היין" בזכרון יעקב מטעם מינהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית https://www.youtube.com/watch?v=_Gs6ScZ0xLk
- פרסומת ל"חלומות זכרון" <http://www.mashkanta4u.co.il/Product.aspx?Product=89&Category=5>
- אתר המפות הממשלתי <http://www.govmap.gov.il>
- <http://xnet.ynet.co.il/architecture/articles/0,14710,L-3108548,00.html> כתבתו של מיכאל יעקובסון: היהלום על הכרמל הפך למלון יוקרה (25.2.15)
- מסארווה עבדאללה, 10.6.2007, זכרון יעקב, **חדשות ארכיאולוגיות: חפירות וסקרים בישראל**. גיליון 119 לשנת 2007. http://www.hadashot-mag_id=112&esi.org.il/report_detail.aspx?id=530 אוחר ב 4.3.19
- טורגה חגית 20,11,2013, "זכרון יעקב, ח' א-נזלה", **חדשות ארכיאולוגיות: חפירות וסקרים בישראל**. גיליון 125 לשנת 2013. http://www.hadashot-mag_id=120&esi.org.il/report_detail.aspx?id=4368 אוחר ב 4.3.19
- מסארווה מרואן, 11.11.2012, "זכרון יעקב, ח' ג'אבר", **חדשות ארכיאולוגיות: חפירות וסקרים בישראל**. גיליון 124 לשנת 2012. http://www.hadashot-mag_id=119&esi.org.il/report_detail.aspx?id=2108 אוחר ב 4.3.19
- קלטר רז, 31.5.2005, "זכרון יעקב, זמארי", **חדשות ארכיאולוגיות: חפירות וסקרים בישראל**. גיליון 117 לשנת 2005. http://www.hadashot-esi.org.il/report_detail.aspx?id=251&mag_id=110 אוחר ב 4.3.19

ראיונות:

- אפרת אביטל, 2015, מנהלת מוזיאון העלייה הראשונה. ראיון על התפתחות המושבה (14.4.15)
- בר-אל יניר תמר, אדריכלית, עובדת מינהל הנדסה המועצה המקומית זכרון יעקב (31.12.14).
- נאמן מזרחי נעמה, אדריכלית, מנהלת מחוז חיפה של המועצה לשימור אתרים (15.12.14)
- נוימרק לילך, אדריכלית, מהנדסת המועצה המקומית לשעבר (שיחות והתכתבויות בנובמבר ודצמבר 2014)
- קרטס גבריאל, אדריכל (15.12.2014)



- חקלאי זכרון יעקב 2014. ראיון על שילוב פעילות תומכת חקלאות בשטחי המגורים של המושבה. נוכחים: צוות התכנון: דלית גסול (יועצת תיירות), לירון אמדור (יועצת חקלאות); חקלאים: שלומיק זימנבודה, ישראל קרניאל (יו"ר איגוד החקלאים), ברק דהאן, אבידר צעירי, שי צוקרמן רוני לב (31.12.14).

סיורים ייעודיים:

- סיורים במשקים בהווה ולשעבר: משק לב (הרצל 52), משק ניידרמן (הרצל 54), יקב סומק (ברק דהאן) (הרצל 16), חאן סמדר (המייסדים 31) (31.12.14).



מקורות נוספים



- תוכנית סיטילינק (בהכנה) הודות לאיזון אדריכלים
- מידע דיגיטלי שהתקבל ממחלקת ההנדסה של המעוצה המקומית ב 31.12.14 והכיל את התכנים הבאים הרלוונטיים : תיקי תיעוד חלקיים, כרטסת אתרים חלקית, רשימת אתרים לשימור, פענוח דרגות השימור, מצגות בנושא השימור, פרוטוקולים של ועדות השימור.

